

# DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE



## Projet d'élaboration du PLUi HMB du Grand Annecy

### Régularisation d'un périmètre délimité des abords (Commune d'Annecy)

## RAPPORT D'ENQUETE



#### **La commission d'enquête**

André Barbet (Président)

Marie Cantet

Paul Clauss

Hervé Girard

Olivier L'Heveder

Joel Montagut

Philippe Nivelles

Raymond Ullmann (suppléant)



## SOMMAIRE

---

### PROJET D'ELABORATION DU PLUI HMB DU GRAND ANNECY

1.	CADRE DE L'ENQUETE	4
1.1.	PRESENTATION DU GRAND ANNECY	4
1.2.	PROCEDURE :	4
2.	L'OBJET DE L'ENQUETE	5
2.1.	INTRODUCTION	5
2.2.	COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE	5
2.3.	SYNTHESES DU RAPPORT DE PRESENTATION	7
2.3.1.	RAPPORT DE PRESENTATION	7
2.3.1.1.	DIAGNOSTIC TERRITORIAL	7
2.3.1.2.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION ENAF	8
2.3.1.3.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9
2.3.1.4.	ANALYSE DUL	10
2.3.1.5.	ECONOMIE COMMUNES	11
2.3.1.6.	FORMES URBAINES	12
2.3.1.7.	HABITATS PAR COMMUNES	12
2.3.1.8.	MOBILITES PAR COMMUNES	13
2.3.1.9.	PAYSAGE PAR COMMUNE	14
2.3.1.10.	DIAGNOSTIC AGRICOLE	15
2.3.2.	L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE	15
2.3.3.	JUSTIFICATION DES CHOIX	16
2.3.3.1.	LES OAP SECTORIELLES	16
2.3.3.2.	LES OAP THEMATIQUES	17
2.3.3.3.	JUSTIFICATION DU PADD – PLUI-HMB GRAND ANNECY	18
2.3.3.4.	JUSTIFICATION POA HABITAT ET MOBILITES – PLUI-HMB GRAND ANNECY	18
2.3.3.5.	JUSTIFICATION DU REGLEMENT – PLUI-HMB GRAND ANNECY	19
2.3.3.6.	JUSTIFICATION POA HABITAT ET MOBILITES – PLUI-HMB GRAND ANNECY	20
2.3.3.7.	JUSTIFICATION DU REGLEMENT – PLUI-HMB GRAND ANNECY	21
2.3.3.8.	JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION D'ENAF – PLUI-HMB GRAND ANNECY	21
2.3.3.9.	JUSTIFICATION LOI LITTORAL ET LOI MONTAGNE – PLUI-HMB GRAND ANNECY	22
2.3.4.	LES UTN	23
2.3.5.	LOI BARNIER	24
2.3.6.	LE PADD (PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES)	25
2.3.7.	LES OAP	26
2.3.7.1.	TABLEAU RECAPITULATIF DES OAP	26
2.3.7.2.	LES OAP SECTORIELLES	27
2.3.7.3.	LES OAP PATRIMOINE	27
2.3.7.4.	LES OAP PAYSAGES	28
2.3.7.5.	LES OAP BIOCLIMATIQUES	29
2.3.8.	LE REGLEMENT ECRIT	30
2.3.9.	REGLEMENT GRAPHIQUE (43 CARTES POUR CHACUN DES THEMES)	30
2.3.10.	LE POA (PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D' ACTIONS EN MATIERE D'HABITAT)	31
2.3.10.1.	PLUI_HMB GRAND ANNECY POAH	31
2.3.10.2.	PLUI_HMB GRAND ANNECY POA-M	32
2.3.11.	LES ANNEXES	33
2.3.11.1.	SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES	33
2.3.11.2.	ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES (SILA, 2019)	33
2.3.11.3.	LES DECHETS	34
3.	LA CONCERTATION, LE DEROULEMENT ET BILAN	35

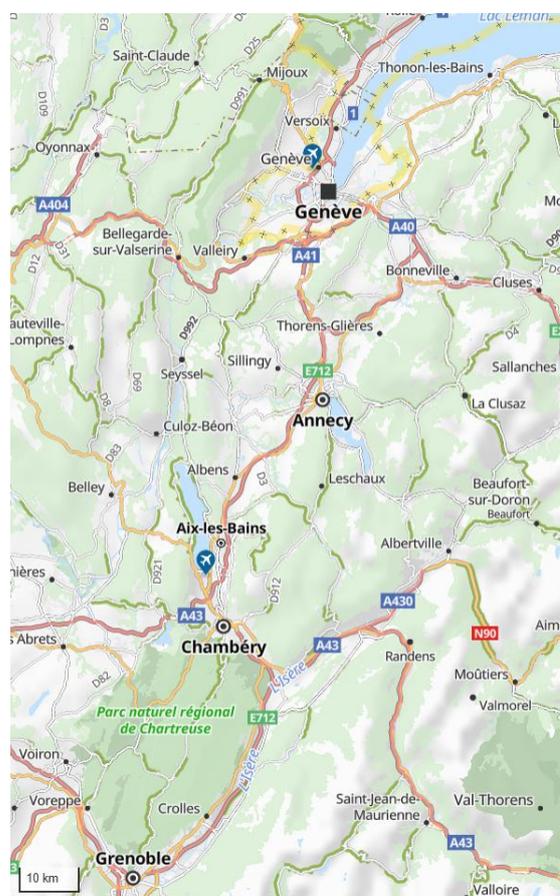
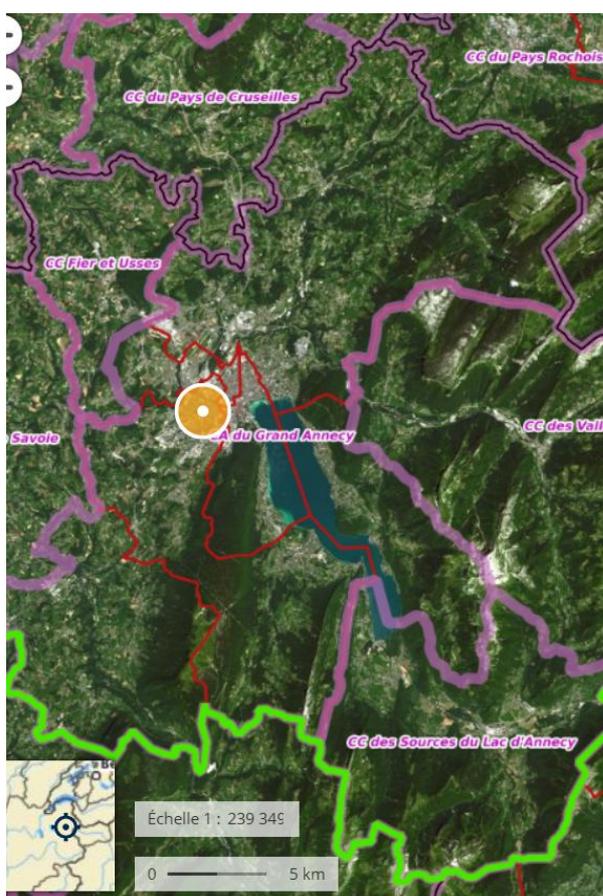
3.1.	LA CONCERTATION DU PUBLIC EN AMONT DE L'ENQUETE	35
3.2.	INFORMATION DU PUBLIC :	36
3.3.	BILAN DE LA CONCERTATION	36
4.	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	36
4.1.	LES RENCONTRES AVEC LE PUBLIC	36
4.2.	TABLEAU DES PERMANENCES	40
4.3.	LA PUBLICITE	42
4.4.	LES RENCONTRES	43
4.5.	LES RENDEZ-VOUS AVEC LES MAIRES	44
4.6.	RELATION AVEC LE GRAND ANNECY	45
4.7.	REUNIONS DE LA COMMISSION	45
4.8.	L'ANALYSE DES CONTRIBUTIONS	45
5.	ANALYSE DES AVIS	46
5.1.	LA MRAE	46
5.2.	LES PPA	47
5.2.3.	AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES (CDNPS) DU 19/03/2025 SUR LES PROJETS D'UNITES TOURISTIQUES NOUVELLES PAGE 1 A 4	48
5.2.4.	AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL 4 PAGES EN DATE DU 24/03/2025	49
5.2.5.	AVIS DES SERVICES DE L'ETAT : RECAPITULATIF PAGES 1-157 ET COURRIER DE M. LE PREFET EN DATE DU 29 MARS 2025	50
5.2.6.	COURRIER DE M. LE PREFET DE HAUTE-SAVOIE A MME LA PREFETE DE LA REGION AUVERGNE-RHONE- ALPES DU 19 MARS 2025 ; PP 1 A 12	64
5.2.7.	COURRIER DE M. LE PREFET EN DATE DU 29 MARS 2025	65
5.2.8.	AVIS DU CONSEIL REGIONAL DE LA REGION RHONE ALPES AUVERGNE DU 31 MARS 2025 - 2 PAGES. AVIS 66	66
5.2.9.	CONTRIBUTION DE LA REGION AUVERGNE-RHONE-ALPES ARRET PROJET – PLUI HMB GRAND ANNECY	67
5.2.10.	ANNEXE TECHNIQUE DE 12 PAGES (INSISTANT PLUS PARTICULIEREMENT SUR LES REFERENCES AU STRADDET)	70
5.2.11.	AVIS DE RTE, RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE DU 29/01/2025 PAGE 1 A 10	70
5.2.12.	AVIS DE GRT GAZ PROPRIETAIRE DU RESEAU DE TRANSPORT DE GAZ SOUS HAUTE PRESSION DU 5 FEVRIER 2025 – PAGE 1 A 12	70
5.2.13.	AVIS INAO DU 11/02/2025 4 PAGES	71
5.2.14.	AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE SAVOIE MONT-BLANC 73/74 DU 11 MARS 2025 – 20 PAGES	73
5.2.15.	AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE 18/03/2025 - 8 PAGES	76
5.2.16.	AVIS DU PARC NATUREL REGIONAL DU MASSIF DES BAUGES - GEOPARC MONDIAL UNESCO DU 14 MARS 2025 16 PAGES. AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES	82
5.2.17.	AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE D'INTEGRATION DES ELEMENTS DE COMPATIBILITE MENTIONNES CI- DESSUS :	83
5.2.18.	COURRIER DE M. LE PREFET DE HAUTE-SAVOIE A MME LA PREFETE DE LA REGION AUVERGNE-RHONE- ALPES DU 19 MARS 2025 – PAGE 1 A 12	90
5.3.	LES PPC	92
5.3.1.	AVIS DE FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT HAUTE-SAVOIE, 19 MARS 2025, PAGE 1 A 5 - AVIS NEGATIF DETAIL DE L'AVIS	92
5.3.2.	AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU LAC D'ANNECY (SILA) DU 12/03/2025, 28 PAGES	96
5.3.3.	ESPACE CITOYEN DU GRAND ANNECY, 20 MARS 2025. 11 PAGES	98
5.3.4.	USH74 ORGANISME DE LOGEMENT SOCIAL EN HAUTE-SAVOIE. AVIS SUR LE PROJET DE PLU HABITAT MOBILITE BIOCLIMATIQUE DU GRAND ANNECY, MARS 2025, 11 PAGES	99
5.3.5.	COMPLEMENTS DE REPONSE DU GA CONCERNANT L'AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT	106
6.	LES AVIS DES COMMUNES	108
7.	LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	109
7.1.	L'ANALYSE GRAPHIQUE DES CONTRIBUTIONS	109
7.2.	REPONSES AUX CONTRIBUTIONS DU PUBLIC.	110
7.3.	REPONSES AUX THEMATIQUES PROPOSEES PAR LA COMMISSION	127

## 1. Cadre de l'enquête

### 1.1. Présentation du Grand Anney

L'arrêté préfectoral du 29 juillet 2016 porte la fusion de cinq intercommunalités, à savoir la communauté de l'agglomération d'Annecy et les communautés de communes du pays d'Alby, du pays de Fillière, de la rive gauche du lac d'Annecy et de la Tournette. C'est une création récente d'un territoire qui s'étend du Semnoz à La Tournette, de Sevrier à Duingt, intégrant le plateau des Glières, les rives du lac de Veyrier du Lac, incluant en partie le Parc du Massif des Bauges.

Les 34 communes qui la constituent représentent une population de 213 000 habitants, 12% de la superficie de la Haute-Savoie, 25 % de la population du département, 32% des emplois. Ce territoire éclectique se réclame volontiers à la notion d'excellence. cf. supra



### 1.2. Procédure :

Vu :

- La délibération n° 2018-342 du Conseil communautaire du Grand Anney du 28 juin 2018, prescrivant l'élaboration du PLUi Habitat déplacements urbains (PLUi HD) – objectifs poursuivis et modalités de concertation ;
- La délibération n° DEL-2021-59 du Conseil communautaire du Grand Anney du 25 mars 2021, apportant des compléments à la délibération de prescription du PLUi Habitat mobilités bioclimatique (PLUi HMB) ;
- La charte de gouvernance pour l'élaboration du PLUi HMB ;
- La délibération du Conseil communautaire du 29 juin 2023 relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Grand Anney ;
- La délibération du Conseil communautaire n° DEL2024306 du 19 décembre 2024 tirant le bilan de la concertation sur le projet de PLUi HMB avant arrêt ;
- Délibération du Conseil communautaire du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de PLUi HMB ;

- Délibération du Conseil communautaire du Grand Annecy du 17 avril 2025 aux termes de laquelle le Grand Annecy a émis un avis favorable sur le périmètre délimité des abords proposé par l'architecte des bâtiments de France et précisé que le projet de PDA sera soumis à enquête publique conjointement à celle engagée dans le cadre de l'élaboration du PLUi HMB ;
- Notification du projet de PLUi HMB arrêté aux personnes publiques associées et consultées,
- Seconde délibération du Conseil communautaire du Grand Annecy du 17 avril 2025 arrêtant à la majorité qualifiée des 2/3 le projet de PLUi HMB ;
- Décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble n° E2500024/38 du 18 février 2025 désignant une Commission d'enquête, complétée en date du 21 mars 2025 ;
- Texte de l'arrêté du GD Annecy ;
- Texte de l'avis du Gd Annecy ;

## 2. L'objet de l'enquête

### 2.1. Introduction

L'agglomération du Grand Annecy, créée en 2017 pour donner suite à la fusion de cinq intercommunalités, a lancé dès 2018 l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) intégrant l'habitat et les déplacements. Ce document, devenu PLUi-HMB (Habitat Mobilité Bioclimatique) en 2021, vise à répondre aux enjeux climatiques, environnementaux et sanitaires, tout en respectant les documents de planification supérieurs comme le SCoT.

Le PLUi HMB ambitionne :

- De favoriser un urbanisme plus sobre en carbone et respectueux de la biodiversité,
- De rapprocher emplois, services et logements pour réduire les déplacements,
- De limiter l'artificialisation des sols et la consommation foncière,
- D'encourager l'usage de matériaux biosourcés et locaux,
- De rendre le territoire plus résilient face aux crises sanitaires.

Une fois approuvé, le PLUi HMB constituera le cadre de référence pour toutes les autorisations d'urbanisme sur le territoire du Grand Annecy.

### 2.2. Composition du dossier d'enquête

Les pièces du dossier soumis à enquête publique sont les suivantes :

- Concernant le projet de PLUi HMB
- Le projet de PLU arrêté le 19 décembre 2024
- Le bilan de la concertation
- La note non technique
- L'évaluation environnementale et son résumé non technique
- Les avis rendus par les personnes publiques consultées.
- Les avis rendus par les personnes publiques associées
- Les avis rendus par les conseils municipaux
- L'avis de l'autorité environnementale
- Les mesures de publicités
- Le courrier de désignation de la Commission d'enquête du TA Les actes et délibérations pris au cours de la procédure
- Concernant le projet de PDA
- La note justificative et cartographie du PDA

#### Sommaire du dossier d'enquête PLUi-HMB

N°	Nom de la pièce	Nb pages	Nb plans
	<b>Note non technique</b>	54	

<b>0. Pièces administratives</b>	12 pièces (délibérations et annexes, bilan de la concertation)	186	
<b>1. Rapport de présentation</b>	<b>1. Diagnostic</b>	599	
	Diagnostic territorial	181	
	Analyse de la consommation ENAF	94	
	Etat initial de l'environnement	324	
	Fiches diagnostic	961	0
	Analyse DUL	128	
	Economie communes	59	
	Formes urbaines	159	
	Habitat communes	170	
	Mobilités communes	84	
	Paysage commune	194	
	Diagnostic agricole	167	
	<b>2. Evaluation environnementale</b>	710	
	<b>3. Justification des choix retenus :</b>	488	
	Justification du PADD	39	
	Justification de la consommation foncière	26	
	Justification du règlement	179	
	Justification des OAP sectorielles	123	
	Justification des OAP thématiques	34	
	Justification des POA Habitat et Mobilités	22	
	Justification loi montagne et littoral	65	
	<b>4. Prise en compte de la loi Barnier</b>	57	
	<b>5. UTN</b>	109	
<b>6. Dossier CDNPS avant arrêt</b>	220		
<b>2. PADD</b>		52	
<b>3. OAP</b>	<b>1. Sectorielles</b>	499	
	<b>2. Patrimoine</b>	129	46
	OAP thématique patrimoine	129	
	Atlas cartographique		46
	<b>3. Paysage</b>	633	43
	1. Terrasses urbaines	68	
	2. Rives du Lac	92	
	3. Collines urbaines Ville Parc	73	
	4. Amphithéâtre collinaire	87	
	5. Bourgs, Villages, Hameaux	80	
	6. Plateau, pente et vallonnement agricoles	70	
	7. Montagne habitée	73	
	8. Versants boisés	46	
	9. Espaces d'altitude	44	
	Atlas cartographique		43
	<b>4. Bioclimatique</b>	56	92
	OAP thématique bioclimatique	56	

	Atlas cartographique		92
<b>4. Règlement</b>	<b>1. Règlement Ecrit</b>	170	
	<b>2. Règlement Graphiques</b>	1	258
	A. Plan de zonage	1	43
	B. Plan de Mixité sociale		43
	C. Plan des Hauteurs		43
	D. Plan d'aspect des constructions		43
	E. Plan de stationnement		43
	F. Plan des prescriptions graphiques		43
<b>5. POA</b>	<b>1. Habitat</b>	53	
	<b>2. Mobilité</b>	122	
<b>6. Annexes</b>	<b>1. Servitudes d'utilité publique</b>	5205	41
	Atlas cartographique par commune		41
	11. SUP par commune		
	12. PPRn (plans inclus)		
	13. PPRt (plans inclus)		
	Liste SUP des communes		
	Liste SUP synthèse		
	<b>2. Annexes sanitaires</b>	<b>1325</b>	<b>147</b>
	21. Eau potable	285	
	22. Assainissement volet eaux pluviales		
	Carte de découpage cartographique du territoire		
	Notice générale explicative du zonage		
	22. Assainissement volet eaux usées		
	Notice du zonage des eaux usées		
	Notice particulière par commune		
	Carte d'aptitude par commune		
	Carte du zonage par commune		
	23. Déchets	35	
	<b>3. Annexes informatives</b>	<b>517</b>	
	31. Annexes R15152		
32. Annexes R15153			
33. Annexes carte aléas			
34. Annexes autres			
	<b>Total</b>	<b>12146</b>	<b>627</b>

## 2.3. Synthèses du rapport de présentation

### 2.3.1. Rapport de présentation

#### 2.3.1.1. Diagnostic territorial

L'objectif du document est de dresser un état des lieux global du territoire du Grand Annecy afin d'identifier ses atouts, ses fragilités et ses dynamiques, pour éclairer la stratégie d'aménagement dans le cadre du PLUi HMB.

#### Un territoire attractif mais sous pression

- Croissance démographique continue : +30 000 habitants d'ici 2040 estimés.
- Attractivité résidentielle et touristique forte, liée à la qualité de vie, au paysage, et à la proximité de la Suisse.
- Pression foncière importante, notamment sur le logement, les terres agricoles et les espaces naturels.

#### Un développement urbain déséquilibré

- Forte concentration de la population, des services et des emplois autour d'Annecy.
- Étendue de l'habitat pavillonnaire en périphérie, générant de l'étalement urbain et une dépendance à la voiture.
- Des communes rurales avec une croissance modérée ou en stagnation.

#### Mobilités et déplacements à repenser

- Dominance de la voiture dans les déplacements quotidiens.
- Réseaux de transport en commun encore insuffisants dans certaines zones.
- Besoin de structurer les déplacements autour des pôles (Annecy, Rumilly, Faverges) et de développer les mobilités douces.

#### Économie locale diversifiée mais fragile

- Pôle métropolitain d'Annecy très dynamique, avec des filières clés : mécanique de précision, outdoor, numérique, tourisme.
- Tissu économique présent mais inégalement réparti sur le territoire.
- Pression sur le foncier économique et nécessité d'optimiser les zones d'activités existantes.

#### Un cadre de vie de qualité à préserver

- Patrimoine naturel riche (lacs, forêts, zones humides) mais menacé par l'urbanisation et les effets du changement climatique.
- Biodiversité en recul, consommation d'espaces naturels toujours élevée malgré les efforts.
- Besoin de renforcer la trame verte et bleue, et de préserver les continuités écologiques.

#### Enjeux majeurs du territoire

- Réduire l'artificialisation des sols (objectif ZAN).
- Rééquilibrer les fonctions urbaines entre les pôles.
- Améliorer la performance énergétique du bâti.
- Maintenir la diversité sociale face à la hausse des prix de l'immobilier.
- Préserver l'agriculture et soutenir son adaptation.

En conclusion, le territoire du Grand Annecy possède de nombreux atouts, mais il est confronté à des tensions fortes liées à sa croissance rapide, à la rareté du foncier et aux enjeux de transition écologique. Le PLUi devra répondre à ces défis en proposant un modèle de développement plus sobre, solidaire et durable, adapté aux spécificités locales et territoriales.

### **2.3.1.2. Analyse de la consommation ENAF**

Ce document présente la justification de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-HMB) du Grand Annecy, arrêté le 19 décembre 2024. Le PLUi vise à concilier le développement du territoire (logement, activités économiques, équipements) avec la préservation des sols naturels, agricoles et forestiers, en conformité avec les objectifs de la loi Climat et Résilience, notamment l'atteinte du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050.

L'enjeu est de permettre un développement maîtrisé (notamment la production de 1400 logements par an) tout en limitant la consommation foncière. L'objectif fixé par le PADD (Projet d'Aménagement

et de Développement Durables) est de limiter la consommation foncière à 240 hectares entre 2021 et 2040, soit un effort supérieur à ce que permettrait la loi (345 hectares).

La stratégie repose sur la densification et le renouvellement urbain des tissus existants. Une analyse fine des potentiels fonciers a été réalisée : dents creuses, divisions parcellaires et gisements disponibles ont été évalués, en tenant compte de contraintes physiques, environnementales et réglementaires.

Au total, 322,9 hectares de gisements fonciers ont été validés, représentant un potentiel de 5806 logements. Dans les zones à vocation économique, après vérification, 201 gisements ont été retenus représentant 34,7 hectares.

Sur la période 2010-2020, le Grand Annecy a consommé 475,9 hectares d'ENAF. En projetant une réduction de moitié du rythme jusqu'en 2030, puis une division par 4 jusqu'en 2040, la loi permettrait 345 hectares de consommation. Le PLUi choisit un objectif plus ambitieux : 240 hectares sur 2021-2040. Au 31 décembre 2024, 81,1 hectares avaient déjà été consommés, laissant 159 hectares disponibles pour 2025-2040.

La consommation foncière prévue est répartie ainsi pour 2025-2040 : 60,43 ha pour l'habitat, 42,26 ha pour les équipements, 43,38 ha pour les activités économiques, 12,67 ha pour la mobilité, soit un total de 158,74 hectares. Ces surfaces prennent en compte uniquement les dents creuses de plus de 2500 m<sup>2</sup> et les extensions urbaines.

Concernant le développement résidentiel, 21 029 logements sont programmés pour 2025-2040. 89 % seront réalisés par densification (renouvellement urbain, dents creuses, divisions parcellaires) et 11 % par extension urbaine (2239 logements sur environ 40 ha). À titre d'exemple, Annecy accueillera 13 080 logements, dont 82 % en renouvellement urbain.

Pour les activités économiques, 43,38 hectares sont prévus, principalement en extension des zones existantes ou pour de nouveaux parcs industriels. 11 hectares sont réservés pour un futur parc d'activités communautaire.

Pour les équipements, 42,26 hectares sont affectés à la réalisation de projets publics comme des écoles, piscines, gymnases, cimetières ou pôles d'échanges multimodaux. Les équipements de moins de 5000 m<sup>2</sup> concernent notamment des extensions ou améliorations de structures existantes.

En matière de mobilité, la consommation foncière reste limitée à 12,67 hectares, incluant des corridors de transports en commun en site propre, des pôles d'échanges multimodaux et un site de maintenance.

En conclusion, le PLUi HMB du Grand Annecy propose une stratégie ambitieuse et réaliste pour limiter l'artificialisation des sols, privilégier la densification et maîtriser l'urbanisation, tout en assurant le développement du territoire.

### **2.3.1.3. Etat initial de l'environnement**

L'objectif du document est de dresser un état des lieux global du territoire du Grand Annecy afin d'identifier ses atouts, ses fragilités et ses dynamiques, pour éclairer la stratégie d'aménagement dans le cadre du PLUi-HMB.

Un territoire attractif mais sous pression :

- Croissance démographique continue : +30 000 habitants d'ici 2040 estimés.
- Attractivité résidentielle et touristique forte, liée à la qualité de vie, au paysage, et à la proximité de la Suisse.
- Pression foncière importante, notamment sur le logement, les terres agricoles et les espaces naturels.

Un développement urbain déséquilibré :

- Forte concentration de la population, des services et des emplois autour d'Annecy.
- Étendue de l'habitat pavillonnaire en périphérie, générant de l'étalement urbain et une dépendance à la voiture.
- Des communes rurales avec une croissance modérée ou en stagnation.

Mobilités et déplacements à repenser

- Dominance de la voiture dans les déplacements quotidiens.
- Réseaux de transport en commun encore insuffisants dans certaines zones.
- Besoin de structurer les déplacements autour des pôles (Annecy, Rumilly, Faverges) et de développer les mobilités douces.

Économie locale diversifiée mais fragile

- Pôle métropolitain d'Annecy très dynamique, avec des filières clés : mécanique de précision, outdoor, numérique, tourisme.
- Tissu économique présent mais inégalement réparti sur le territoire.
- Pression sur le foncier économique et nécessité d'optimiser les zones d'activités existantes.

Un cadre de vie de qualité à préserver

- Patrimoine naturel riche (lacs, forêts, zones humides) mais menacé par l'urbanisation et les effets du changement climatique.
- Biodiversité en recul, consommation d'espaces naturels toujours élevée malgré les efforts.
- Besoin de renforcer la trame verte et bleue, et de préserver les continuités écologiques.

Enjeux majeurs du territoire

- Réduire l'artificialisation des sols (objectif ZAN).
- Rééquilibrer les fonctions urbaines entre les pôles.
- Améliorer la performance énergétique du bâti.
- Maintenir la diversité sociale face à la hausse des prix de l'immobilier.
- Préserver l'agriculture et soutenir son adaptation.

En conclusion le territoire du Grand Annecy possède de nombreux atouts, mais il est confronté à des tensions fortes liées à sa croissance rapide, à la rareté du foncier et aux enjeux de transition écologique. Le PLUi devra répondre à ces défis en proposant un modèle de développement plus sobre, solidaire et durable, adapté aux spécificités locales et territoriales.

#### **2.3.1.4. Analyse DUL**

L'objectif était de réaliser un état des lieux détaillé des dynamiques urbaines locales sur l'ensemble des communes du territoire, afin d'alimenter les orientations du PLUi-HMB (zonage, densités, consommation foncière, mobilités, etc.).

Contenu de l'analyse :

- Le diagnostic repose sur plusieurs critères observés dans chaque commune :
- Croissance démographique récente
- Typologie des formes urbaines (centrebourg, hameaux, habitat pavillonnaire, extensions récentes)
- Potentiel de densification et renouvellement urbain
- Tendances d'étalement ou de consommation foncière
- Accès aux services, aux équipements, et aux réseaux de transport
- Contraintes topographiques, environnementales ou réglementaires (risques, servitudes)
- Qualité du maillage viaire et des mobilités douces

Principaux constats :

- Le territoire est globalement structuré autour d'un pôle métropolitain (Annecy), de pôles relais (Rumilly, Fillière, Faverges, Saint-Jorioz) et de centralités locales.

- Les communes les plus dynamiques sur le plan démographique sont Annecy, Seynod, EpagnyMetzTessy, Rumilly et Fillière.
- Une part importante de la croissance s'est faite par extensions périphériques, avec des zones peu denses et parfois déconnectées des centralités.
- Les formes urbaines étalées dominent dans les communes rurales ou périurbaines, avec des pressions sur les terres agricoles.
- Plusieurs communes disposent de potentiels de densification internes, notamment dans les dents creuses, friches, ou par division parcellaire.
- Les zones à urbaniser (AU) sont souvent surdimensionnées par rapport aux capacités réelles d'accueil ou aux besoins futurs.

#### Enjeux identifiés :

- Limiter l'artificialisation et recentrer le développement dans les secteurs déjà urbanisés.
- Adapter la densité des projets aux niveaux d'équipements et de services.
- Renforcer la continuité urbaine et paysagère.
- Améliorer l'efficacité des mobilités et la desserte en transport en commun.
- Prendre en compte la diversité des contextes communaux, entre secteur urbain dense et territoire rural.

Ce diagnostic permet d'établir une lecture fine des dynamiques communales pour orienter les futures décisions de zonage, de capacité de développement, et de programmation d'équipements. Il met en évidence la nécessité d'un développement urbain plus compact, cohérent et adapté aux spécificités locales, en cohérence avec les objectifs du PLUiHMB.

#### **2.3.1.5. Economie communes**

L'objectif du document est d'évaluer les forces, les faiblesses et les potentiels économiques de chaque commune afin d'alimenter la stratégie économique territoriale du PLUiHMB.

#### Principaux constats économiques :

- Annecy constitue le cœur économique du territoire, concentrant près de 45 % des emplois et accueillant des fonctions administratives, tertiaires, commerciales et touristiques.
- Des pôles secondaires se distinguent : Seynod, Rumilly, Fillière, EpagnyMetzTessy, avec des zones d'activités structurantes (Altais, Les Glaisins, PAE de La Bouvarde, etc.).
- Le territoire est attractif, avec un taux de chômage inférieur à la moyenne nationale, mais fait face à une tension sur le foncier économique.
- Les zones d'activités sont souvent dispersées, de tailles et de qualités variables, parfois peu accessibles ou mal intégrées au tissu urbain.

#### Typologies économiques par commune :

- Commune centrale (Annecy) : activités tertiaires, tourisme, culture, fonctions de commandement.
- Commune à forte polarité économique (Seynod, EpagnyMetzTessy) : forte dynamique commerciale et présence de parcs d'activités modernes.
- Commune relais (Rumilly, Fillière, FavergesSeythenex) : fonctions industrielles, artisanales, présence d'emplois locaux significatifs.
- Communes rurales : tissu économique plus limité, souvent agricole ou artisanal, mais avec des enjeux de maintien de l'emploi local.

#### Enjeux identifiés :

- Optimiser le foncier économique disponible (densification des zones existantes, requalification des friches, meilleure desserte).
- Favoriser la mixité fonctionnelle dans les projets économiques (emploi, logement, services).
- Soutenir l'économie de proximité et les commerces dans les centralités.
- Maintenir l'équilibre entre fonctions économiques et qualité de vie, notamment en encadrant les extensions de zones commerciales.

- Répartir l'emploi de manière plus équilibrée entre le cœur d'agglomération et les périphéries.
- Préserver les zones agricoles dans les secteurs où l'économie productive menace de grignoter les espaces naturels.

Le diagnostic montre un territoire dynamique mais contraint, avec une forte concentration de l'emploi sur Annecy et quelques pôles secondaires. Le PLUi-HMB devra accompagner un développement économique plus équilibré, durable et mieux intégré dans les tissus urbains, en optimisant les espaces existants, en soutenant l'innovation et en préservant la diversité des fonctions sur le territoire.

#### **2.3.1.6. Formes urbaines**

Ce document présente une analyse détaillée des formes urbaines à l'échelle des communes concernées par le PLUi-HMB (Hauts du Mont Blanc, Grand Annecy). Il vise à mieux comprendre les caractéristiques morphologiques de chaque commune afin d'orienter les choix d'aménagement et de développement futur dans une logique de cohérence territoriale et de sobriété foncière.

Le diagnostic identifie pour chaque commune les principaux types de formes urbaines existantes : tissus denses anciens, extensions pavillonnaires, habitat diffus, tissus mixtes, zones d'activités, équipements publics, etc. L'objectif est d'évaluer leur capacité d'accueil, leur cohérence avec les objectifs de densification, et leur potentiel en matière de renouvellement urbain.

Pour chaque territoire communal, le document précise :

- La structure du bourg ou des hameaux,
- Les dynamiques récentes d'urbanisation,
- La relation entre bâti et topographie,
- Les liens avec les infrastructures (axes routiers, transports collectifs),
- Les discontinuités ou ruptures urbaines,
- Les zones de densification ou de développement préférentiel.

Le diagnostic met en évidence des enjeux différenciés selon les communes :

- Pour les communes denses et bien desservies (comme Annecy ou Seynod), le potentiel est axé sur la densification et le renouvellement des tissus existants ;
- Pour les communes plus rurales ou en pente, l'urbanisation doit être maîtrisée afin de préserver les paysages, les terres agricoles et les milieux naturels ;
- Les zones de hameaux doivent faire l'objet d'une attention particulière quant à la forme bâtie et à l'intégration paysagère ;
- Certaines zones d'extension récente présentent des formes urbaines peu efficaces ou discontinues, appelant une amélioration du maillage et des services.

Le document sert de base à la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et à la hiérarchisation des zones constructibles dans le respect des objectifs du projet de territoire et de la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

En résumé, ce diagnostic morphologique communal est un outil d'aide à la décision pour adapter les règles d'urbanisme aux réalités locales. Il permet de concilier qualité urbaine, densification maîtrisée, préservation des espaces naturels, et cohérence des futurs développements.

#### **2.3.1.7. Habitats par communes**

L'objectif du document est d'analyser les dynamiques résidentielles, les caractéristiques du parc de logements, les besoins en logement et les enjeux communaux pour éclairer les choix du PLUi en matière d'habitat.

Principaux constats :

- Le territoire du Grand Annecy compte environ 102 000 logements, avec une nette majorité de résidences principales.

- Le parc de logements est globalement ancien, avec près de 60 % construit avant 1990, et une part importante de logements nécessitant des travaux de rénovation énergétique.
- La croissance du parc s'est faite essentiellement par pavillonnaire diffus et petites opérations, générant un étalement urbain, surtout en périphérie.
- La majorité des communes rurales ou de piémont ont un parc peu dense, vieillissant et peu diversifié.
- Annecy concentre une part importante des logements sociaux, tandis que plusieurs communes restent déficitaires au regard de la loi SRU.
- Typologies communales :
  - Pôle métropolitain (Annecy) : parc dense et diversifié, dynamique de renouvellement urbain, pression foncière élevée.
  - Pôles relais (Seynod, Rumilly, Fillière, Epagny-Metz-Tessy) : développement rapide, enjeux de mixité sociale et de qualité urbaine.
  - Communes rurales : faible production récente, habitat souvent ancien, forte dépendance à la voiture.

#### **Enjeux identifiés :**

- Rééquilibrer la production de logements sur l'ensemble du territoire pour limiter les déséquilibres entre zones attractives et zones sous-dotées.
- Renforcer la diversité de l'offre : logements familiaux, logements sociaux, logements pour personnes âgées ou jeunes actifs.
- Favoriser le renouvellement urbain et la densification raisonnée des tissus existants (friches, dents creuses).
- Lutter contre la vacance et la précarité énergétique du parc ancien.
- Mieux articuler habitat et mobilités (accès aux transports, proximité des services).
- Ce diagnostic met en lumière une forte hétérogénéité des situations communales. Le PLUi-HMB devra répondre aux besoins croissants de logements accessibles, tout en limitant l'étalement urbain et en soutenant une politique de l'habitat équilibrée, inclusive et respectueuse de l'environnement.

#### **2.3.1.8. Mobilités par communes**

L'objectif est d'analyser les pratiques de déplacement, les réseaux de transport, les enjeux d'accessibilité et les mobilités durables à l'échelle des communes du Grand Annecy dans le cadre du PLUi-HMB.

Principaux constats :

- Dépendance forte à la voiture individuelle
  - o Plus de 70 % des déplacements domicile-travail se font en voiture.
  - o Les mobilités alternatives (transports en commun, vélo, marche) restent faibles hors du centre d'Annecy.
- Polarisation autour d'Annecy
  - o Annecy est le principal pôle d'emploi, de services et d'activités, attirant la majorité des flux entrants quotidiens.
  - o Les communes périphériques sont en majorité des communes résidentielles avec peu d'emplois.
- Offre de transports collectifs inégalement répartie
  - o Le réseau de bus est dense dans Annecy et Seynod, mais faible en périphérie et dans les zones rurales.
  - o Peu d'intermodalité efficace (ex. stationnement relais, liaison vélobus).
- Mobilités douces peu développées
  - o Le réseau cyclable est fragmenté.

- La marche à pied est freinée par l'étalement urbain et le manque de cheminements piétons continus et sécurisés.

#### **Enjeux identifiés :**

- Réduire la dépendance automobile, notamment pour les trajets domicile-travail et domicile-école.
- Renforcer l'offre en transports collectifs vers les zones d'habitat en croissance.
- Développer l'intermodalité (parkings relais, pôles d'échange multimodaux).
- Étendre et connecter les réseaux cyclables et piétons.
- Accompagner l'évolution des comportements (covoiturage, modes partagés, sensibilisation).
- Adapter les aménagements aux personnes à mobilité réduite et aux publics vulnérables.

Le diagnostic révèle une organisation territoriale très centrée sur Annecy et une mobilité encore très automobile, ce qui crée des congestions, une pollution accrue et des inégalités d'accès. Le PLUi devra orienter l'aménagement en faveur de mobilités durables, accessibles et équilibrées, tout en soutenant les fonctions urbaines dans les communes périphériques pour réduire les flux contraints.

#### **2.3.1.9. Paysage par commune**

Il s'agit de d'analyser les composantes paysagères du territoire du Grand Annecy pour nourrir les orientations du PLUi-HMB en matière de protection, valorisation et évolution des paysages. Le document contient un ensemble de cartes, photos et schémas qui servent à illustrer ce diagnostic.

#### **Principaux constats :**

- Diversité paysagère remarquable
  - Présence de grandes entités paysagères : lac d'Annecy, montagnes (Semnoz, Tournette, Glières), vallées (Fier, Chéran), plateaux agricoles, urbanisation en pente ou en fonds de vallées.
  - Une forte valeur identitaire et touristique liée à la qualité et à la variété des paysages.
- Évolution des paysages sous pression
  - Urbanisation diffuse, mitage des espaces naturels et agricoles.
  - Étalement pavillonnaire en périphérie d'Annecy et dans les communes attractives.
  - Perte de lisibilité des structures agricoles et bocagères.
- Menaces sur les continuités paysagères et écologiques
  - Fragmentation des trames vertes et bleues.
  - Disparition des haies, recul des prairies, banalisation de certains fronts urbains.
- Paysages agricoles et pastoraux en mutation
  - Diminution du nombre d'exploitations, friches, fermeture de paysages ouverts.
  - Évolution vers une agriculture plus mécanisée et moins ancrée localement.

#### **Enjeux majeurs :**

- Préserver les paysages emblématiques et les vues remarquables, en lien avec les documents existants (Atlas des paysages, SCOT).
- Limiter l'artificialisation et organiser l'urbanisation pour éviter les effets de tâche d'huile.
- Maintenir la qualité paysagère des entrées de villes, des hameaux et des fronts bâtis.
- Encadrer l'implantation des bâtiments agricoles ou techniques pour respecter l'insertion dans le site.
- Renforcer les continuités paysagères, notamment entre espaces naturels, agricoles et bâtis.
- Valoriser les savoir-faire paysagers traditionnels (murets, haies, terrasses...).

Le paysage du Grand Annecy constitue un atout majeur à la fois patrimonial, environnemental et touristique. Le PLUi-HMB doit intégrer la dimension paysagère comme une composante structurante de l'aménagement, en assurant l'équilibre entre développement urbain, maintien des espaces agricoles et préservation des grands équilibres visuels et écologiques.

#### **2.3.1.10. Diagnostic agricole**

Le diagnostic agricole du Grand Annecy s'inscrit dans le cadre du PLUi-HMB pour identifier les enjeux fonciers, économiques et environnementaux liés à l'agriculture locale.

Un territoire agricole d'envergure :

- Environ 23 500 hectares d'espaces agricoles recensés, soit près de 43 % du territoire intercommunal.
- Plus de 550 exploitations agricoles, dont 85 % en production bovine, particulièrement laitière et fourragère.
- 15 % des exploitations sont certifiées en agriculture biologique.

Foncier agricole et artificialisation

- Le territoire a perdu environ 280 hectares de terres agricoles entre 2009 et 2019.
- Les surfaces agricoles diminuent, en particulier à proximité des zones urbaines (Annecy, Fillière, Rumilly).
- 70 % des terres agricoles sont exploitées de manière stable, mais certaines zones sont très morcelées.

Dynamique des exploitations :

- Le nombre d'exploitations est en baisse : 20 % en 10 ans.
- Les chefs d'exploitation ont en moyenne plus de 51 ans, avec peu de renouvellement.
- Moins de 10 % des installations sont reprises par des jeunes agriculteurs.
- Le prix du foncier agricole peut atteindre plus de 4 €/m<sup>2</sup> dans certaines zones périurbaines, contre 1,5 à 2 €/m<sup>2</sup> en moyenne.

Atouts économiques et environnementaux :

- Forte valeur paysagère et écologique de l'agriculture : maintien des prairies, haies, bocages.
- Les exploitations jouent un rôle dans la gestion des risques naturels (incendies, glissements, crues).
- Les circuits courts représentent une part importante : plus de 30 % des exploitants sont engagés dans la vente directe ou les marchés locaux.

Orientations proposées dans le PLUi !

- Cartographier précisément les zones agricoles à fort potentiel et les protéger durablement.
- Favoriser le regroupement parcellaire pour éviter la dispersion des exploitations.
- Limiter l'urbanisation en lisière agricole, en particulier autour des bourgs et axes de transport.
- Accompagner la transmission via des outils comme le portage foncier (EPF, SAFER).
- Soutenir la diversification économique : agrotourisme, transformation locale, accueil pédagogique.

En résumé, le territoire du Grand Annecy dispose d'un patrimoine agricole riche mais fragile, confronté à une pression foncière forte, un vieillissement des exploitants et une réduction des surfaces. Le PLUi-HMB doit intégrer ces enjeux pour préserver la vocation agricole des terres, soutenir la pérennité des exploitations, et valoriser l'agriculture comme levier de durabilité et d'aménagement du territoire.

#### **2.3.2. L'analyse environnementale**

Elle évalue les impacts environnementaux du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Annecy, conformément au Code de l'environnement. Ce rapport accompagne le projet arrêté en décembre 2024.

#### Méthodologie :

- Diagnostic environnemental du territoire.
- Analyse des incidences du PLUi sur l'environnement.
- Proposition de mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC).
- Suivi des effets du plan via des indicateurs.

#### Principaux enjeux environnementaux identifiés :

- Préservation de la biodiversité (trames verte et bleue, zones humides, continuités écologiques).
- Protection des ressources naturelles (sols agricoles, eau, forêts).
- Réduction de l'artificialisation et lutte contre l'étalement urbain.
- Prévention des risques naturels et technologiques.
- Qualité de l'air, des sols et de l'eau.
- Atténuation et adaptation au changement climatique.
- Patrimoine paysager et bâti.

#### Impacts du PLUi :

- Positifs :
  - o Limitation de la consommation foncière.
  - o Renforcement des centralités urbaines et des mobilités durables.
  - o Intégration des trames écologiques dans le zonage et les OAP.
- Encouragement à la sobriété énergétique et à l'adaptation climatique.
- Négatifs ou à surveiller :
  - o Pressions résiduelles sur certains espaces naturels en zones AU.
  - o Risques de fragmentation écologique si les OAP ne sont pas respectées strictement.
  - o Urbanisation possible en zone de relief ou en proximité d'espaces sensibles.

#### Mesures proposées :

- Priorisation du renouvellement urbain sur l'extension.
- Renforcement des exigences paysagères, environnementales et de gestion de l'eau.
- Intégration systématique des trames vertes et bleues dans les projets.
- Plan de suivi environnemental avec indicateurs sur la consommation foncière, la qualité de l'air, la biodiversité, etc.

### **2.3.3. Justification des choix**

#### **2.3.3.1. Les OAP sectorielles**

Le document « Justification des OAP sectorielles – PLUi-HMB Grand Annecy » est un rapport de présentation arrêté le 19 décembre 2024. Il présente les choix d'aménagement retenus pour le territoire du Grand Annecy à travers les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation). En voici un résumé en texte brut, sans mise en forme :

Les OAP sont des outils du PLUi qui définissent des principes d'aménagement pour des secteurs spécifiques, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elles concernent notamment l'habitat, les activités économiques, les équipements publics et les unités touristiques nouvelles. Elles offrent une plus grande souplesse que le règlement pour adapter les projets aux besoins et enjeux locaux, tout en respectant les objectifs politiques définis à l'échelle intercommunale.

Le rapport présente d'abord la portée réglementaire des OAP sectorielles, leur trame de présentation commune, leur rôle de cadrage pour les autorisations d'urbanisme et leur articulation avec le PADD. 144 OAP sont intégrées au PLUi : 127 pour l'habitat, 2 pour des équipements publics, et 15 pour des activités économiques.

Les OAP sectorielles :

- A vocation habitat peuvent viser la densification (renouvellement urbain) ou l'extension. Elles s'appuient sur une programmation équilibrée des formes urbaines (collectif, intermédiaire, individuel groupé ou individuel), avec des objectifs de mixité, d'accessibilité, de respect du paysage et d'intégration des mobilités douces.
- La densification est privilégiée, notamment à Annecy et dans les pôles d'appui ou relais. Les OAP fixent des densités cibles (en logements/ha) et des objectifs de production de logements abordables (jusqu'à 60 % dans certains cas). Elles prévoient des prescriptions sur la voirie, le stationnement, les mobilités douces, l'insertion paysagère et les continuités écologiques.

Les OAP économiques ou pour équipements publics :

- Elles suivent des logiques similaires d'intégration urbaine, de phasage et d'adaptation au contexte local. Les principes de composition urbaine, d'accessibilité, d'intégration paysagère et de mixité fonctionnelle y sont également appliqués.

Enfin, le document fournit un tableau détaillé de chaque OAP habitat en densification, avec informations sur la commune, la surface concernée, le nombre de logements attendus, les formes urbaines prévues, les modalités d'accès, de stationnement et les objectifs paysagers et environnementaux.

### **2.3.3.2. Les OAP thématiques**

Ce document présente les justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Annecy, arrêté le 19 décembre 2024. Les OAP thématiques précisent les grandes orientations de développement du territoire selon cinq axes stratégiques issus du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

Les cinq OAP thématiques sont les suivantes :

- Habitat
  - o Vise à assurer un développement équilibré de l'habitat sur le territoire, en répondant aux besoins en logements, notamment abordables.
  - o Encourage la mixité sociale et fonctionnelle, la diversité des formes d'habitat, la densification des zones urbaines existantes et l'accessibilité aux services et transports.
- Mobilités
  - o Encourage un report modal vers les mobilités douces et les transports en commun.
  - o Met l'accent sur le développement d'un réseau cyclable structurant, l'accessibilité multimodale et la réduction de la dépendance à la voiture individuelle.
- Activités économiques, commerciales et touristiques
  - o Prône une organisation équilibrée des pôles économiques et commerciaux.
  - o Vise à diversifier l'offre d'activités et à renforcer l'attractivité touristique tout en limitant l'impact sur les espaces naturels et agricoles.
- Paysage et biodiversité
  - o Vise à préserver les paysages identitaires du territoire et les continuités écologiques.

- Encourage une urbanisation respectueuse du cadre paysager, la lutte contre l'artificialisation des sols et la prise en compte des trames verte et bleue.
- Risques, énergie et ressources
  - Intègre les enjeux de prévention des risques naturels et technologiques.
  - Encourage la transition énergétique, la performance des bâtiments, la gestion économe des ressources (eau, sols) et l'adaptation au changement climatique.

Chaque OAP thématique contient des principes d'aménagement, des objectifs territorialisés et des prescriptions opérationnelles, s'appliquant à l'échelle du PLUi.

### **2.3.3.3. Justification du PADD – PLUi-HMB Grand Annecy**

Ce document présente les justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pilier stratégique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Annecy, arrêté le 19 décembre 2024.

Le PADD fixe les grandes orientations pour les années à venir en matière de développement urbain, de préservation de l'environnement, de mobilité et d'attractivité économique.

Le PADD du Grand Annecy repose sur 5 axes structurants :

- Construire un urbanisme de proximité et des solidarités
  - Favoriser un développement équilibré et solidaire entre communes.
  - Encourager la production de logements abordables, lutter contre la périurbanisation, et renforcer les centralités urbaines.
  - Accompagner les transitions démographiques et sociales.
- Renforcer la qualité de vie en s'appuyant sur les identités locales
  - Valoriser les paysages, le patrimoine bâti et naturel.
  - Privilégier des formes urbaines intégrées, compactes, et bien desservies.
  - Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).
- Faire territoire en s'appuyant sur les mobilités du quotidien
  - Structurer le territoire autour des mobilités durables.
  - Réduire l'usage de la voiture, développer les mobilités douces et les transports collectifs.
  - Renforcer l'accessibilité des pôles d'habitat et d'emploi.
- Conforter un développement économique local et équilibré
  - Soutenir les activités productives, commerciales et touristiques.
  - Encourager l'économie de proximité, l'innovation et la transition numérique.
  - Répartir l'activité économique de manière cohérente dans le territoire.
- S'adapter aux changements climatiques et énergétiques
  - Lutter contre l'artificialisation des sols.
  - Promouvoir la sobriété énergétique, les énergies renouvelables et la gestion durable des ressources (eau, sol, biodiversité).
  - Prévenir les risques naturels et technologiques.

Ce PADD oriente l'ensemble des documents réglementaires du PLUi (zonages, règlements, OAP) et constitue la base politique du projet de territoire du Grand Annecy.

### **2.3.3.4. Justification POA Habitat et Mobilités – PLUi-HMB Grand Annecy**

Le document justifie la mise en place des POA (Polarités d'Organisation de l'Habitat et des Mobilités), un outil spatial du PLUi-HMB permettant de structurer l'accueil de la population et l'organisation des mobilités à l'échelle du Grand Annecy.

Objectifs principaux :

- Favoriser un urbanisme compact, limitant l'artificialisation des sols.
- Concentrer l'urbanisation dans les centralités dotées d'équipements et bien desservies.

- Répartir les efforts de construction de logements à l'échelle intercommunale.
- Organiser le territoire autour d'une hiérarchie de pôles (POA) pour répondre aux besoins en logements et mobilités du quotidien.

Les 3 niveaux de POA :

- Annecy – Cœur d'agglomération
  - o Pôle structurant majeur de l'agglomération.
  - o Plus forte densité et diversité fonctionnelle.
  - o Capacité d'accueil importante en logements et en services.
- POA d'appui
  - o Localisés dans les communes intermédiaires.
  - o Fort potentiel de développement résidentiel et/ou économique.
  - o Relais de proximité bien connectés à Annecy.
- POA relais
  - o Polarités locales à échelle communale ou intercommunale.
  - o Développement modéré mais stratégique pour l'équilibre territorial.
  - o Contribuent à la dynamique résidentielle et à la proximité des services.

Critères de définition des POA :

- Accessibilité aux transports collectifs ou mobilités douces.
- Présence de services publics, de commerces, d'écoles.
- Densité existante et capacité de renouvellement urbain.
- Potentiel de centralité et de rayonnement.
- Cohérence avec les politiques intercommunales de logement et mobilité.

Articulation avec les autres documents :

- Les POA guident la mise en œuvre des OAP sectorielles et OAP thématiques (habitat, mobilités, paysage...).
- Ils sont cohérents avec les objectifs du PADD, notamment en matière de transition écologique, d'équilibre habitat-emploi et de cohésion territoriale.

### **2.3.3.5. Justification du règlement – PLUi-HMB Grand Annecy**

Ce document justifie les règles d'urbanisme appliquées dans le PLUi-HMB du Grand Annecy, arrêté le 19 décembre 2024. Il explique les logiques d'organisation du territoire à travers les différentes zones (U, AU, A, N) et précise les dispositions réglementaires qui encadrent l'aménagement et la construction.

Structure réglementaire :

- Zones urbaines (U) :
  - o Terrains déjà urbanisés.
  - o Accueillent du renouvellement urbain, des extensions ponctuelles et des densifications.
  - o Réglementation différenciée selon les formes urbaines, les centralités, les enjeux patrimoniaux et environnementaux.
- Zones à urbaniser (AU) :
  - o Réservées à une urbanisation future.
  - o Nécessitent des aménagements préalables : accès, réseaux, équipements publics.
  - o Soumises à des OAP sectorielles ou thématiques.
- Zones agricoles (A) :
  - o Protègent les espaces agricoles fonctionnels.
  - o Interdiction de constructions sauf celles liées directement et nécessairement à l'activité agricole.
  - o Valorisation de l'économie agricole locale et limitation de la consommation foncière.
- Zones naturelles (N) :
  - o Espaces à préserver pour leur caractère naturel ou leur valeur écologique/paysagère.

- Interdiction de toute urbanisation sauf exception (équipements liés à la gestion des espaces ou au public).
- Intégration de la trame verte et bleue et de la prévention des risques.

Justification des règles :

- Chaque règle découle des objectifs du PADD, des diagnostics territoriaux et des enjeux spécifiques à chaque zone.
- Une attention particulière est portée à :
  - La densification maîtrisée dans les zones U.
  - La sobriété foncière.
  - La qualité architecturale et paysagère.
  - La résilience climatique et la gestion des ressources (eau, sols).
  - La préservation des continuités écologiques.

Articulation avec les autres documents du PLUi :

- Les règles sont cohérentes avec les OAP sectorielles, les POA et les orientations du PADD.
- Elles assurent la traduction juridique des grandes orientations politiques du projet de territoire.

### **2.3.3.6. Justification POA Habitat et Mobilités – PLUi-HMB Grand Annecy**

Contexte général :

Ce document justifie la mise en place des POA (Polarités d'Organisation de l'Habitat et des Mobilités), un outil spatial du PLUi-HMB permettant de structurer l'accueil de la population et l'organisation des mobilités à l'échelle du Grand Annecy.

Objectifs principaux :

- Favoriser un urbanisme compact, limitant l'artificialisation des sols.
- Concentrer l'urbanisation dans les centralités dotées d'équipements et bien desservies.
- Répartir les efforts de construction de logements à l'échelle intercommunale.
- Organiser le territoire autour d'une hiérarchie de pôles (POA) pour répondre aux besoins en logements et mobilités du quotidien.

Les 3 niveaux de POA :

1. Annecy – Cœur d'agglomération
  - Pôle structurant majeur de l'agglomération.
  - Plus forte densité et diversité fonctionnelle.
  - Capacité d'accueil importante en logements et en services.
2. POA d'appui
  - Localisés dans les communes intermédiaires.
  - Fort potentiel de développement résidentiel et/ou économique.
  - Relais de proximité bien connectés à Annecy.
3. POA relais
  - Polarités locales à échelle communale ou intercommunale.
  - Développement modéré mais stratégique pour l'équilibre territorial.
  - Contribuent à la dynamique résidentielle et à la proximité des services.

Critères de définition des POA :

- Accessibilité aux transports collectifs ou mobilités douces.
- Présence de services publics, de commerces, d'écoles.
- Densité existante et capacité de renouvellement urbain.
- Potentiel de centralité et de rayonnement.
- Cohérence avec les politiques intercommunales de logement et mobilité.

Articulation avec les autres documents :

- Les POA guident la mise en œuvre des OAP sectorielles et OAP thématiques (habitat, mobilités, paysage...).

- Ils sont cohérents avec les objectifs du PADD, notamment en matière de transition écologique, d'équilibre habitat-emploi et de cohésion territoriale.

### **2.3.3.7. Justification du règlement – PLUi-HMB Grand Annecy**

Ce document justifie les règles d'urbanisme appliquées dans le PLUi-HMB du Grand Annecy, arrêté le 19 décembre 2024. Il explique les logiques d'organisation du territoire à travers les différentes zones (U, AU, A, N) et précise les dispositions réglementaires qui encadrent l'aménagement et la construction.

Structure réglementaire :

- Zones urbaines (U) :
  - o Terrains déjà urbanisés.
  - o Accueillent du renouvellement urbain, des extensions ponctuelles et des densifications.
  - o Réglementation différenciée selon les formes urbaines, les centralités, les enjeux patrimoniaux et environnementaux.
- Zones à urbaniser (AU) :
  - o Réservées à une urbanisation future.
  - o Nécessitent des aménagements préalables : accès, réseaux, équipements publics.
  - o Soumises à des OAP sectorielles ou thématiques.
- Zones agricoles (A) :
  - o Protègent les espaces agricoles fonctionnels.
  - o Interdiction de constructions sauf celles liées directement et nécessairement à l'activité agricole.
  - o Valorisation de l'économie agricole locale et limitation de la consommation foncière.
- Zones naturelles (N) :
  - o Espaces à préserver pour leur caractère naturel ou leur valeur écologique/paysagère.
  - o Interdiction de toute urbanisation sauf exception (équipements liés à la gestion des espaces ou au public).
  - o Intégration de la trame verte et bleue et de la prévention des risques.

Justification des règles :

- Chaque règle découle des objectifs du PADD, des diagnostics territoriaux et des enjeux spécifiques à chaque zone.
- Une attention particulière est portée à :
  - o La densification maîtrisée dans les zones U.
  - o La sobriété foncière.
  - o La qualité architecturale et paysagère.
  - o La résilience climatique et la gestion des ressources (eau, sols).
  - o La préservation des continuités écologiques.

Articulation avec les autres documents du PLUi :

- Les règles sont cohérentes avec les OAP sectorielles, les POA et les orientations du PADD.
- Elles assurent la traduction juridique des grandes orientations politiques du projet de territoire.

### **2.3.3.8. Justification de la consommation d'ENAF – PLUi-HMB Grand Annecy**

Le document justifie la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) dans le cadre du PLUi-HMB arrêté le 19 décembre 2024, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et Résilience.

Enjeux :

- Réduction progressive de l'artificialisation des sols.
- Zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.
- Préservation des ressources naturelles, des paysages, de la biodiversité et de l'agriculture.

Bilan de la consommation passée :

- Analyse de la consommation d'ENAF sur 10 ans (2009–2019).
- En moyenne, 40 ha/an d'ENAF consommés sur le territoire du Grand Annecy.
- Tendances à la baisse sur la période récente, notamment grâce aux politiques de densification.

Objectifs de consommation future :

- Le PLUi prévoit une forte réduction du rythme de consommation d'ENAF.
- Environ 185 ha d'ENAF consommés pour la période 2023–2033, soit une baisse de plus de 50 % par rapport à la période précédente.
- Répartition spatiale optimisée : priorisation du renouvellement urbain, densification des centralités, limitation des extensions urbaines.

Justifications :

- Les surfaces mobilisées sont justifiées par :
  - o Des besoins en logements (notamment abordables).
  - o Des besoins économiques et d'équipements publics.
  - o Une logique de rééquilibrage territorial et de solidarité intercommunale.
- Chaque commune contribue selon ses capacités et ses contraintes (géographiques, environnementales, etc.).

Outils mobilisés pour limiter la consommation :

- Développement prioritaire dans les POA (polarités urbaines).
- Mise en œuvre d'OAP sectorielles orientées vers la densité et la qualité urbaine.
- Encadrement précis dans le règlement du PLUi.
- Intégration des enjeux de biodiversité, de mobilité durable et de résilience climatique.

### **2.3.3.9. Justification Loi Littoral et Loi Montagne – PLUi-HMB Grand Annecy**

Le document explique la manière dont le PLUi-HMB respecte et applique les dispositions spécifiques des lois Littoral et Montagne, conformément au Code de l'urbanisme.

#### **Loi Montagne :**

S'applique à une grande partie du territoire du Grand Annecy (massif des Alpes).

Principes appliqués :

- Urbanisation en continuité avec les zones agglomérées existantes.
- Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de montagne.
- Intégration paysagère des projets dans le relief.
- Encadrement des extensions urbaines par les POA et les OAP sectorielles.
- Limitation de l'urbanisation linéaire en fond de vallée.

Exemptions ou dérogations :

- Certaines ouvertures à l'urbanisation sont justifiées par la présence d'enjeux de développement local ou d'équipements publics.

#### **Loi Littoral :**

Ne concerne que quelques secteurs restreints du Grand Annecy, situés en bordure du lac d'Annecy.

Principes respectés :

- Urbanisation en continuité avec les agglomérations ou villages existants.
- Préservation des espaces proches du rivage (interdiction d'urbaniser en bande littorale).
- Maintien des espaces naturels en bord de lac.
- Protection des sites, paysages et accès publics au rivage.
- Encadrement strict de l'urbanisation dans les communes riveraines (Annecy, Veyrier-du-Lac, Menthon-Saint-Bernard, Talloires-Montmin, Doussard, etc.).
- Dispositions spécifiques :

- Le PLUi localise précisément les espaces urbanisés et les espaces proches du rivage.
- Des ajustements sont faits pour les secteurs présentant des formes urbaines déjà constituées.

Méthode de justification :

- Cartographie détaillée des secteurs concernés.
- Justification de chaque ouverture à l'urbanisation en zone montagne ou littorale.
- Conformité avec les SCOT, les enjeux paysagers et les besoins en logements ou équipements.

#### 2.3.4. Les UTN

Ce dossier présente la justification et la compatibilité des Unités Touristiques Nouvelles (UTN) intégrées au PLUi-HMB du Grand Annecy, conformément au Code de l'urbanisme et à la réglementation Montagne. Les UTN sont des projets d'aménagement touristique (hébergements, équipements, remontées mécaniques, etc.) situés en zone de montagne.

Contexte réglementaire :

- Les UTN doivent respecter la loi Montagne.
- Elles doivent s'inscrire dans une stratégie d'aménagement cohérente avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Elles font l'objet d'une évaluation environnementale et doivent démontrer leur intérêt général, leur insertion paysagère et leur compatibilité écologique.

**Projets concernés :**

##### **UTN Le Semnoz (commune de Quintal, territoire Grand Annecy)**

**Nature du projet :**

- Modernisation et requalification du **site nordique** du Semnoz.
- Objectifs : améliorer l'accueil touristique en toute saison, renforcer la fréquentation en période estivale, valoriser l'offre nordique existante.

**Justification :**

- Site déjà très fréquenté en hiver comme en été.
- Besoin de moderniser les infrastructures vétustes et d'adapter l'offre aux nouveaux usages récréatifs (familles, randonneurs, sportifs).
- Position stratégique à proximité d'Annecy, facilement accessible.
- Projet inscrit dans une **démarche de diversification** et de **sobriété foncière** (requalification plus qu'extension).

**Enjeux environnementaux :**

- Limiter l'artificialisation des sols.
- Préserver les espaces naturels environnants.
- Améliorer les flux et les accès sans accroître la pression sur les milieux.
- Gestion de l'eau, des déchets, et adaptation au changement climatique intégrées dans le projet.

##### **UTN Plateau des Glières (commune du Petit-Bornand-les-Glières, territoire CC Faucigny-Glières)**

**Nature du projet :**

- Aménagement léger visant la **structuration et la diversification du site nordique**.
- Objectifs : renforcer la fréquentation 4 saisons, valoriser l'offre de ski nordique, améliorer l'accueil et les équipements (mobilier, cheminements, signalétique).

**Justification :**

- Plateau au fort potentiel touristique, porteur de **valeurs mémorielles et naturelles**.
- Maintien d'une activité touristique compatible avec l'environnement de montagne.
- Projet à faible impact foncier, sans création lourde d'infrastructures.

- Volonté de préserver le caractère naturel et symbolique du site.

#### **Enjeux environnementaux :**

- Préservation de la biodiversité locale (zone sensible).
- Adaptation douce du site existant sans transformation majeure du paysage.
- Accès limité aux véhicules, gestion raisonnée des flux touristiques.
- Inscription du projet dans une logique de **tourisme responsable et patrimonial**.

#### **2.3.5. Loi Barnier**

Le document présente la prise en compte de la loi Barnier dans le cadre du PLUi-HMB du Grand Annecy. Cette loi impose des bandes d'inconstructibilité autour des axes routiers à grande circulation (100 m pour autoroutes et voies express, 75 m pour les autres routes), sauf étude dérogatoire justifiant une réduction, conformément aux articles L.1116 et L.1118 du Code de l'urbanisme.

Projets pour lesquels les reculs de 75 ou 100 m sont maintenus :

- Saint-Félix : extension de la zone d'activités d'Orsan
- Alby-sur-Chéran : extension potentielle de l'entreprise Galderma
- Annecy – Seynod : aire d'accueil des gens du voyage ; site de maintenance et de remisage
- Epagny-Metz-Tessy : projet de CERD ; aire de stationnement sud de Tessy ; projet de secteur Sous Lettraz
- Groisy : extension du collège

Projets bénéficiant d'une dérogation validée avec étude préalable :

- Annecy – Projet de Pré Billy
- Annecy – Extension urbaine de la zone d'activités d'Altais

Détail du projet de Pré Billy à Annecy :

- Objectif : créer une nouvelle centralité urbaine mixte (habitat, activités, loisirs, services) dans une logique d'urbanisme durable, sans en faire formellement un écoquartier. Le projet s'appuie sur une approche environnementale de l'urbanisme (AEU).
- Organisation en volumes et protections :
- Premier volume (recul 14–20 m de la RD1201) : parking, locaux d'activités
- Deuxième volume (20–30 m) : activités tertiaires
- Troisième volume (60–100 m) : logements
- Cette organisation permet de filtrer les nuisances sonores et visuelles liées à la déviation routière.

Un dispositif végétalisé est prévu en bande tampon pour atténuer les impacts paysagers (talus, haies, arbres persistants).

Mobilité et sécurité :

- 4 accès au site (RD14 et RD1201) avec intersections sécurisées (carrefours, placettes, voiries apaisées)
- Voie dédiée aux mobilités douces et desserte en transports collectifs intégrée
- Urbanisme et paysage :
- Le site s'organise autour d'un grand parc structurant, connecté aux entités voisines
- Implantations perpendiculaires aux voiries pour garantir les vues sur le parc
- Volumes R+1 à R+6 en second rideau, bande "active" en bord de route (activités, tertiaire, stationnement)
- Traitement architectural soigné : végétalisation des façades, toitures non réfléchissantes, cohérence avec l'entrée sud d'Annecy

Détail de l'extension de la zone d'activités d'Altais à Annecy :

Secteur classé en zone Uem4, dédiée aux activités mixtes.

Règles spécifiques :

- Bureaux autorisés uniquement à partir de R+1, au-dessus d'un socle productif de 7 m minimum
- Surface des bureaux limitée à 70 % du projet total

- Reculs :
  - o 50 m minimum depuis l'axe autoroutier pour les logements
  - o 40 m pour les autres constructions
  - o 10 m depuis la voie principale Altaïs
- Hauteur limitée à 15 m
- Implantation par rapport aux limites : recul  $\geq$  5 m, ou  $\frac{1}{2}$  hauteur de la construction
- Emprise au sol maximale : 50 %
- Coefficient de biotope : 0,3 (dont 20 % pleine terre)
- Espaces libres : intégration visuelle obligatoire des espaces de stockage

Intégration paysagère :

- Hauteur max de remblais/déblais : 1,5 m (2 m exceptionnellement)
- Façades sans blanc pur ni matériaux vifs ou réfléchissants
- Prescriptions architecturales et environnementales conformes au CPAUPE

En résumé, le document présente une mise en conformité globale du PLUi-HMB avec la loi Barnier, en maintenant les reculs dans la majorité des cas, et en justifiant deux dérogations par des études environnementales, urbaines, paysagères et techniques approfondies. Ces projets montrent une volonté d'urbanisme maîtrisé, de réduction des nuisances, et de qualité paysagère pour les nouvelles centralités et zones d'activités stratégiques du Grand Annecy.

### **2.3.6. Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)**

L'objectif premier du PADD est de définir les grandes orientations d'aménagement du territoire du Grand Annecy à l'horizon 2040, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités Bioclimatique (PLUi-HMB).

**Trois axes stratégiques :**

#### 1. Territoire d'équilibre

- Rechercher un développement maîtrisé entre croissance démographique, accueil de nouvelles populations et préservation des ressources.
- Organiser le développement autour d'un réseau de centralités hiérarchisées (Annecy, pôles relais, communes rurales).
- Prioriser le renouvellement urbain et la densification autour des pôles structurants et des axes de transport.

#### 2. Territoire vivant

- Promouvoir la mixité sociale et la diversité des formes d'habitat.
- Accompagner les mutations économiques, renforcer les zones d'activités existantes, favoriser l'économie de proximité et le tourisme durable.
- Maintenir un cadre de vie de qualité, avec un soutien aux équipements publics et à la vitalité des centres bourgs.

#### 3. Territoire résilient

- S'engager vers la sobriété foncière (objectif ZAN) : réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Préserver les ressources naturelles : eau, biodiversité, sol, air.
- Adapter l'aménagement au changement climatique : trame verte et bleue, gestion des risques naturels, maîtrise de l'énergie, mobilités durables.

**Objectifs opérationnels :**

- Offrir des logements pour tous, en répartissant l'effort de construction sur l'ensemble des communes, selon leurs capacités.
- Renforcer les mobilités alternatives à la voiture (transport public, vélo, marche), avec des pôles d'échanges multimodaux.
- Soutenir l'agriculture et la forêt, en sécurisant le foncier et en valorisant les filières locales.
- Préserver les paysages et le patrimoine, notamment les vues emblématiques et les grands ensembles paysagers.
- Développer une urbanisation compacte, sobre, inclusive et résiliente.

En résumé, le PADD trace les lignes directrices d'un territoire du Grand Annecy accueillant, solidaire et sobre, répondant aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques. Il engage la collectivité dans une transition vers un modèle d'aménagement équilibré, durable et cohérent avec les engagements climatiques et les attentes des habitants.

## 2.3.7. Les OAP

### 2.3.7.1. Tableau récapitulatif des OAP

Communes	Nb total d'OAP	dont OAP habitat	dont OAP équipement	dont OAP économique	Surface ha	Logements	Densité log./ha
Alby-sur-Chéran	1	1			1,54	70	45
Allèves	1	1			0,11	6	57
Annecy	19	13	1	5	299,64	9 285	31
Argonay	4	4			2,53	110	44
Chainaz-les-Frasses	1	1			0,76	20	26
Chapeiry	3	3			2,36	69	29
Charvonnex	5	5			3,77	89	24
Chavanod	5	5			5,99	226	38
Cusy	1	1			1,35	53	39
Duingt	3	3			0,34	12	35
Epagny-Metz-Tessy	15	13		2	40,74	1 005	25
Fillière	16	12		4	18,25	364	20
Groisy	10	9		1	6,16	311	51
Gruffy	3	3			3,34	100	30
Héry-sur-Alby	2	2			0,85	19	22
Leschaux	1			1	0,79	0	0
Menthon-Saint-Bernard	2	2			2,01	78	39
Montagny-les-Lanches	1	1			0,33	6	18
Nâves-Parmelan	1	1			0,88	50	57
Poisy	4	4			6,19	477	77
Quintal	2	2			0,52	27	52
Saint-Eustache	2	2			0,67	10	15
Saint-Félix	6	5		1	8,77	164	19
Saint-Jorioz	6	5		1	7,48	241	32

<b>Saint-Sylvestre</b>	1	1			0,61	15	24
<b>Sevrier</b>	7	7			6,73	180	27
<b>Talloires-Montmin</b>	1	1			0,81	25	31
<b>Veyrier-du-Lac</b>	6	5	1		1,85	53	29
<b>Villaz</b>	13	13			6,13	301	49
<b>Viuz-la-Chiésaz</b>	2	2			0,98	12	12
<b>Total</b>	<b>144</b>	<b>127</b>	<b>2</b>	<b>15</b>	<b>432,48</b>	<b>13 378</b>	<b>31</b>

### 2.3.7.2. Les OAP sectorielles

Il s'agit de présenter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles définies dans le cadre du PLUi-HMB, pour encadrer les projets urbains ou de restructuration sur des sites spécifiques du territoire.

Caractéristiques générales des OAP sectorielles :

- Outils réglementaires complémentaires au zonage pour préciser les intentions d'aménagement sur des secteurs à enjeux.

Chaque OAP précise :

- Les vocations urbaines (habitat, équipements, activités),
- Les principes de composition urbaine,
- Les orientations paysagères, environnementales et de desserte.

Typologie des secteurs :

- Secteurs à urbaniser à moyen ou long terme, identifiés comme cohérents avec les objectifs du PADD.
- Secteurs en renouvellement urbain, à requalifier ou densifier.
- Espaces à fort enjeu de paysage, de mobilité ou de mixité fonctionnelle.

Justification du choix des secteurs. Les OAP sectorielles ont été définies en croisant :

- La capacité d'accueil foncière,
- L'accessibilité aux équipements et transports,
- La cohérence avec la trame urbaine existante,
- Les contraintes environnementales (zones humides, risques naturels),
- La volonté de maîtriser l'urbanisation (objectif ZAN – Zéro Artificialisation Nette).

Enjeux transversaux :

- Favoriser la mixité sociale et générationnelle dans les projets d'habitat.
- Garantir une sobriété foncière.
- Coordonner les projets publics et privés à travers un cadre commun d'aménagement.

Les OAP sectorielles traduisent concrètement les ambitions du PADD à l'échelle locale. Elles visent à assurer un développement urbain qualitatif, cohérent et maîtrisé, respectueux des spécificités du territoire, de ses paysages et de ses ressources, tout en répondant aux besoins en logements et équipements.

### 2.3.7.3. Les OAP patrimoine

L'OAP Patrimoine (Orientation d'Aménagement et de Programmation) vise à intégrer les enjeux de préservation, valorisation et transmission du patrimoine bâti, paysager et culturel dans

Principaux enjeux identifiés :

1. Préserver le patrimoine architectural et bâti
  - Maintien des caractéristiques traditionnelles : toitures, ouvertures, matériaux locaux (bois, pierre, enduits).
  - Limitation des transformations inadaptées sur les bâtiments anciens (surélévations, matériaux industriels).
  - Encadrement de la rénovation et de la réhabilitation dans les centres anciens et hameaux patrimoniaux.
  
2. Encadrer l'évolution des hameaux et villages
  - Respect du caractère des bourgs : densité, alignements, emprise au sol.
  - Insertion paysagère des nouvelles constructions.
  - Adaptation des extensions aux tissus existants.
  
3. Valoriser les paysages identitaires
  - Préservation des vues remarquables, du patrimoine rural (murets, granges, calvaires...).
  - Mise en valeur des entrées de ville et lignes de crête visibles.
  - Gestion des coupures d'urbanisation (espaces agricoles, boisements, friches).
  
4. Promouvoir une architecture contemporaine de qualité
  - Encouragement à l'innovation architecturale à condition d'une bonne intégration au site.
  - Recherche d'une harmonie d'ensemble (volumétrie, rythme des façades, palettes de matériaux).
  - Prise en compte du patrimoine invisible ou immatériel (traditions, usages du bâti, mémoire des lieux).

Outils proposés :

- Référentiels communaux ou intercommunaux sur les formes bâties.
- Incitations à des projets exemplaires.
- Coordination entre PLUi, ZPPAUP, AVAP et Monuments historiques.
- Orientation des autorisations d'urbanisme par des prescriptions précises.

L'OAP Patrimoine du PLUi-HMB entend faire du patrimoine un levier de qualité et de cohérence du développement territorial. Il s'agit d'assurer la transmission du cadre de vie, de l'identité et de la mémoire locale dans un contexte de transition écologique, de pression foncière et de renouvellement urbain.

#### **2.3.7.4. Les OAP Paysages**

##### **Objectifs de l'OAP**

- Contextualiser et adapter les projets afin de mieux prendre en compte la diversité des paysages et adapter les orientations à chaque territoire/paysage (aménager sans nier les paysages et patrimoines hérités > tirer parti des spécificités et motifs paysagers de chaque territoire, éviter la banalisation)
- Donner sens et force au règlement du plui pour permettre une intégration harmonieuse des projets dans un territoire de bien commun (urbanisme de projet ou négocié) et garantir une mise en cohérence de toutes les formes d'aménagement.
- Assurer un traitement qualitatif des différentes composantes du projet : implantation et traitement des espaces complémentaires du bâtiment, espaces végétalisés, clôtures, accès, stationnement...
- Promouvoir la place du végétal dans les projets : s'adapter au changement climatique (îlots de fraîcheur...), préserver et conforter la biodiversité, préserver la qualité des sols (sols vivants, perméables), répondre aux besoins de nature des habitants (santé, bien-être, lien social...)
- Accompagner le porteur de projet pour faire un choix adapté et contextualisé au regard de son site d'implantation, lui donner un cadrage pour construire son projet dans le respect de son environnement géographique, paysager, culturel et écologique.

## Détails des différentes OAP

- 1 Terrasses urbaines
- 2 Rives du lac
- 3 Collines urbaines Ville parc.
- 4 Amphithéâtre collinaire
- 5 Bourgs, villages, hameaux
- 6 Plateau, pente et vallonement agricoles
- 7 Montagnes habitées
- 8 Versants boisés
- 9 Espaces d'altitude

### **2.3.7.5. Les OAP bioclimatiques**

L'OAP bioclimatique du PLUi-HMB vise à intégrer les enjeux climatiques et environnementaux dans l'aménagement du territoire, en guidant les projets vers des pratiques sobres, durables et adaptées aux caractéristiques locales.

#### **Grands objectifs :**

1. Limiter les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre
  - Orientation des constructions pour profiter des apports solaires passifs (lumière, chaleur).
  - Réduction des besoins de chauffage et de climatisation.
  - Compacité des formes bâties, implantation en fonction de la topographie, des vents dominants et de l'ombre portée.
2. Préserver les ressources naturelles et les sols
  - Sobriété foncière : favoriser les dents creuses, le renouvellement urbain, les formes d'habitat partagées ou groupées.
  - Réduction de l'artificialisation, maintien des sols perméables.
  - Préservation des arbres, haies, zones humides, trames vertes et bleues.
3. Favoriser le confort thermique et la biodiversité
  - Intégration de végétation dans les projets : arbres d'ombrage, toitures végétalisées, jardins de pluie.
  - Création de microclimats urbains : limiter les îlots de chaleur, renforcer les continuités écologiques.
4. Gérer durablement les eaux pluviales
  - Infiltration à la parcelle via des fossés végétalisés, noues, bassins d'infiltration.
  - Diminution du ruissellement et protection contre l'érosion et les inondations.
5. Adapter les projets au changement climatique
  - Choix de matériaux durables, locaux et à faible impact carbone.
  - Prise en compte des risques (inondation, feu de forêt, retrait-gonflement des argiles).
  - Flexibilité et réversibilité des bâtiments (capacité à évoluer dans le temps).

#### **Moyens d'action :**

- Prescription de bonnes pratiques d'implantation, de forme et de matériaux dans les OAP.
- Intégration dans les projets de solutions fondées sur la nature (SFN).
- Cohérence avec les autres OAP (mobilité, paysage, patrimoine).

L'OAP bioclimatique structure une approche résiliente et sobre de l'aménagement, à la fois dans les constructions neuves et dans la réhabilitation. Elle participe pleinement aux engagements du Grand Anancy en matière de transition énergétique, de protection des ressources et d'adaptation au changement climatique.

### **2.3.8. Le règlement écrit**

Le règlement écrit fixe les règles d'urbanisme applicables par zone sur l'ensemble du territoire du PLUi-HMB (Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités Bioclimatique) du Grand Annecy.

Organisation générale :

Le règlement distingue plusieurs types de zones :

- Zones urbaines (U) : déjà urbanisées, raccordées aux réseaux.
- Zones à urbaniser (AU) : à vocation future d'urbanisation, sous conditions.
- Zones agricoles (A) : à protéger pour leur valeur productive.
- Zones naturelles et forestières (N) : à préserver pour l'environnement et les paysages.

### **Contenu type des articles réglementaires par zone :**

Chaque zone fait l'objet d'un ensemble d'articles numérotés de 1 à 14, parmi lesquels :

1. Occupations et utilisations du sol interdites
2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions
3. Accès et voirie : exigences sur les largeurs, croisements, etc.
4. Dessertes par les réseaux : assainissement, eau potable, électricité.
5. Caractéristiques des terrains : superficie minimale, forme, etc.
6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
7. Implantation par rapport aux limites séparatives
8. Implantation des constructions sur une même propriété
9. Emprise au sol : % autorisé en fonction du type de bâti.
10. Hauteur des constructions
11. Aspect extérieur : couleurs, matériaux, toitures, intégration au site.
12. Stationnement : nombre de places à prévoir selon l'usage.
13. Espaces verts, plantations, espaces naturels à préserver
14. Règlements spécifiques : risques naturels, patrimoine, servitudes.

### **Points spécifiques du PLUi-HMB :**

- Approche bioclimatique intégrée : implantation selon l'ensoleillement, traitement des eaux pluviales, gestion de l'imperméabilisation.
- Protection du patrimoine : prescriptions renforcées dans les zones à enjeux patrimoniaux ou paysagers.
- Compatibilité avec les OAP : les projets doivent respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### **2.3.9. Règlement graphique (43 cartes pour chacun des thèmes)**

- Plan de zonage
- Plan de Mixité sociale
- Plan des Hauteurs
- Plan d'aspect des constructions
- Plan de stationnement
- Plan des prescriptions graphiques

## 2.3.10. Le POA (Programme d'Orientations et d'Actions en matière d'Habitat)

### 2.3.10.1. PLUI\_HMB Grand Annecy POAH

Le POAH (Programme d'Orientations et d'Actions en matière d'Habitat) du PLUi-HMB du Grand Annecy a pour objectif d'organiser la politique locale de l'habitat pour la période 2025–2040. Il répond à la nécessité de produire un nombre suffisant de logements accessibles et adaptés aux besoins de la population tout en respectant les objectifs de sobriété foncière et de mixité sociale.

- Objectifs de production de logements :
- Objectif global : 21 029 logements à produire entre 2025 et 2040
- Soit environ 1 400 logements par an

Répartition :

- 15 872 logements familiaux
- 3 685 logements spécifiques (étudiants, personnes âgées, publics précaires)
- 1 472 logements en résidence principale à vocation économique

Objectifs sociaux :

- Production de 8 175 logements locatifs sociaux sur 15 ans, soit environ 390 par an
- Objectif de rattrapage pour les communes déficitaires au regard de la loi SRU
- 41 % des logements sociaux produits devront être situés dans les communes déficitaires

Répartition géographique :

- 63 % de la production sera concentrée dans le pôle métropolitain (Annecy)
- 27 % dans les pôles relais et les centralités locales
- 10 % dans les communes rurales ou périphériques

Typologies ciblées :

- Renforcement de l'offre en logements sociaux, notamment très sociaux (PLAI)
- Développement des logements en accession abordable
- Accompagnement de l'habitat spécifique : étudiants, seniors, jeunes actifs, personnes en situation de handicap
- Soutien à l'amélioration du parc privé (lutte contre la vacance, rénovation énergétique)

Enjeux territoriaux :

- Annecy : 13 080 logements attendus (62 % de la production totale), densification et renouvellement urbain
- Rumilly : 720 logements
- Seynod : 2 202 logements
- Fillière : 627 logements
- Faverges-Seythenex : 495 logements
- Communes rurales : production raisonnée, majoritairement par dents creuses ou divisions parcellaires

Détail des mesures d'accompagnement : Tableau des actions et montants estimés

- Axe 1 : Produire une offre de logements adaptée
  - Soutien à la production de logements sociaux :
  - Montant estimé : 7,5 millions d'euros sur 15 ans
  - Production d'habitat spécifique (étudiants, jeunes, seniors) :
  - Montant estimé : 3,6 millions d'euros
  - Soutien à l'accession abordable :
  - Montant estimé : 4 millions d'euros

- Axe 2 : Agir sur le parc existant
  - Lutte contre la vacance :
  - Montant estimé : 0,6 million d'euros
  - Amélioration de l'habitat privé (dont précarité énergétique) :
  - Montant estimé : 6 millions d'euros
  
- Axe 3 : Favoriser l'accès et le maintien dans le logement
  - Accompagnement social et relogement :
  - Montant estimé : 2,25 millions d'euros
  - Aides à l'adaptation du logement au vieillissement :
  - Montant estimé : 1,5 million d'euros
  
- Axe 4 : Outils de gouvernance et animation
  - Pilotage assuré par le Grand Annecy, en lien avec les communes, les bailleurs, l'État et les acteurs du logement
  - Suivi régulier des objectifs via un observatoire local de l'habitat
  - Observatoire de l'habitat et suivi des objectifs :
  - Montant estimé : 0,75 million d'euros
  - Communication, concertation et gouvernance partenariale :
  - Montant estimé : 0,6 million d'euros

**Total estimé sur la période 2025–2040 : 26,8 millions d'euros**

Ces montants sont indicatifs et répartis sur une période de 15 ans. Ils incluent les dépenses d'investissement et d'animation prévues par la collectivité pour mettre en œuvre sa politique de l'habitat dans le cadre du PLUi-HMB.

Le POA-H du Grand Annecy planifie la production de plus de 21 000 logements d'ici 2040, avec une forte priorité donnée à l'habitat social et à l'adaptation de l'offre aux besoins des publics spécifiques. Il s'appuie sur une répartition territoriale différenciée, une mobilisation du foncier, des partenariats renforcés, et une logique de sobriété foncière conforme aux orientations du PLUi-HMB.

**2.3.10.2. PLUI\_HMB Grand Annecy POA-M**

Le POAM (Programme d'Orientations et d'Actions en matière Mobilité) est un volet central du PLUi-HMB du Grand Annecy. Il expose les orientations concrètes d'aménagement du territoire à l'horizon 2040. Il s'inscrit dans le cadre du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et vise à accompagner les dynamiques urbaines, sociales, économiques et environnementales à travers un développement territorial cohérent et équilibré.

Le POAM définit une organisation polycentrique fondée sur un réseau hiérarchisé de centralités : Annecy comme pôle métropolitain, des pôles relais (ex. : Fillière, Rumilly, Saint-Jorioz) et des centralités locales. Le développement doit être différencié selon les rôles et capacités des centralités. L'objectif est de limiter l'étalement urbain et de renforcer les centralités existantes par des projets de renouvellement urbain, de densification, et d'équipements publics adaptés.

Les grandes priorités sont les suivantes :

- Maîtriser la consommation foncière, en s'appuyant sur les potentiels de densification ;
- Favoriser un urbanisme sobre et de qualité ;
- Organiser les formes urbaines autour des axes de mobilité ;
- Accompagner le développement économique en renforçant l'attractivité des zones d'activités structurantes ;
- Répondre aux besoins en logements, équipements, mobilités et services publics ;
- Préserver les continuités écologiques, les paysages et les espaces agricoles ;
- Intégrer les risques naturels et technologiques dans l'urbanisme.

Le POAM détaille des secteurs stratégiques à enjeux, appelés à accueillir des projets structurants. Pour ces secteurs, des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) spécifiques sont prévues, précisant les principes d'aménagement, la mixité fonctionnelle, les formes urbaines attendues, les dessertes, et les prescriptions environnementales ou paysagères.

Le POAM articule également les projets urbains avec les mobilités, notamment les transports collectifs, les modes actifs (marche, vélo), les pôles d'échanges multimodaux et les corridors de transport en site propre. Il anticipe les besoins en équipements et services publics pour accompagner la croissance démographique.

Enfin, il accompagne la transition écologique en intégrant les objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la gestion durable des ressources, la résilience climatique, la performance énergétique des bâtiments et la valorisation de la biodiversité.

Pour conclure, le POAM du PLUi-HMB propose une stratégie territoriale opérationnelle, destinée à structurer un développement harmonieux, durable et adapté aux spécificités locales, tout en répondant aux enjeux d'urbanisme, d'environnement, d'économie et de cadre de vie.

### **2.3.11. Les annexes**

#### **2.3.11.1. Servitudes d'Utilités Publiques**

- Atlas cartographique par commune (41 plans)
- SUP par commune 15 communes
- PPRn (plans inclus) 18 communes
- PPRt (plans inclus)
- Liste SUP des communes
- Liste SUP synthèse

#### **2.3.11.2. Assainissement des eaux usées (SILA, 2019)**

La notice explique la démarche de zonage de l'assainissement des eaux usées sur le territoire de compétence du Syndicat Mixte du Lac d'Annecy (SILA). Ce zonage distingue les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement non collectif (ANC).

Contexte :

Le zonage couvre les 48 communes des 3 intercommunalités membres du SILA :

- Grand Annecy (200 322 habitants),
- Sources du Lac d'Annecy (15 190 habitants),
- Fier et Usses (15 111 habitants).

Le zonage actuel date de 2008 et nécessite une mise à jour intégrée avec celle des eaux pluviales.

Objectifs du zonage :

- Préserver les milieux naturels.
- Optimiser l'usage de l'ANC quand cela est possible.
- Maîtriser les coûts et planifier les travaux à 10 ans.
- Réduire les unités de dépollution de faible capacité.
- Coordonner avec les documents d'urbanisme (PLU, SCOT, etc.).

Assainissement collectif :

- Obligation de raccordement dans un délai de 2 ans après la mise en service du réseau (jusqu'à 10 ans sous conditions).
- En 2030, il est prévu 9 UDEP (unités de dépollution) principales avec des capacités allant de 250 EH (Allèves) à 250 000 EH (SILOE – Annecy).
- Certaines petites UDEP seront supprimées (ex. Lovagny, Alby sur Chéran).

Assainissement non collectif (ANC) :

- Préféré en habitat diffus.
- Comporte prétraitement, traitement (épandage, filtres, microstations), et évacuation (infiltration ou rejet sous conditions).
- La réglementation impose des contrôles réguliers (au moins tous les 6 ans sur le territoire du SILA).
- Toute nouvelle installation doit être validée par le SPANC.

#### Études préalables :

- Analyses de sol (perméabilité, pente, substrat) et de la capacité des cours d'eau à recevoir les rejets ANC.
- Seuil de saturation d'un cours d'eau : 32 EH/l/s.
- Ces données orientent le classement en zone ANC ou en assainissement collectif.

#### Méthodologie de choix des scénarios :

- Regroupement d'abonnés selon densité et distance au réseau.
- Notation sur 20 basée sur des critères environnementaux, humains, techniques et financiers.
- Seuls les projets avec note  $\geq 10/20$  sont retenus.
- Certains hameaux ou zones économiques font l'objet d'un traitement spécifique.

Le zonage constitue un outil opérationnel, juridique (opposable dans les documents d'urbanisme), et stratégique pour organiser et rationaliser les investissements du SILA dans les 10 ans à venir.

### **2.3.11.3. Les déchets**

#### Compétences du Grand Annecy :

- Pré-collecte et collecte des déchets ménagers et assimilés.
- Traitement délégué au Syndicat Mixte du Lac d'Annecy (SILA) :
  - o Incinération (valorisation énergétique).
  - o Tri des recyclables.
  - o Méthanisation des biodéchets.

#### Lois-cadres :

- Loi de transition énergétique (2015) : objectifs de réduction des déchets, interdiction des sacs plastiques, développement du tri, lutte contre l'obsolescence.
- Loi AGECE (2020) : réduction du plastique jetable, lutte contre le gaspillage, meilleure information au consommateur, économie circulaire.

#### Résultats et objectifs :

- Réduction de 22 % des DMA (déchets ménagers et assimilés) entre 2011 et 2023.
- Objectifs nationaux à atteindre d'ici 2025 :
  - o -10 % de DMA vs 2010.
  - o -50 % des déchets stockés.
  - o 65 % de valorisation matière ou organique.
  - o 70 % de recyclage des déchets du BTP.

#### Données 2023 (par habitant/an) : Total DMA : 457 kg

- OMR (ordures ménagères résiduelles) : 211 kg
- Recyclables : 81 kg
- Autres flux : 18,2 kg
- Déchèteries : 137 kg

#### Organisation territoriale :

- Flux en porte à porte ou en apport volontaire selon les secteurs.
- Compostage développé (individuel, partagé, lombricompostage).
- 2 508 colonnes d'apport volontaire, 68 391 bacs roulants.
- 9 déchèteries et un site de végétaux, zones de réemploi développées.

Moyens humains :

- 1 chef de service, 3 coordinateurs, 4 chefs d'équipe, 83 agents de collecte.
- Véhicules : BOM, camions grue, bennes compactrices.

Axes de progrès :

- Suppression des points orphelins OMR.
- Tri à la source des biodéchets (objectif : 7 400 tonnes compostage, 2 100 tonnes collecte).
- Optimisation des fréquences de collecte.
- Inversion des flux : recyclables en porte-à-porte, OMR en points volontaires.
- Déploiement du tri alimentaire et extension des consignes à tous les emballages.

Financement :

- TEOM (Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères) à 6,83 %.
- Redevance spéciale (RS) pour les professionnels, calculée au volume et fréquence.
- Soutiens des éco-organismes.

Actions de sensibilisation :

- Ambassadeurs du tri : animations scolaires, stands, ateliers zéro déchet.
- Modernisation des déchèteries, développement du compostage, service de broyage.
- Documents pédagogiques diffusés largement (flyers, guides, stop-pub...).

### **3. La concertation, le déroulement et bilan**

#### **3.1. La concertation du public en amont de l'enquête**

Pour permettre l'expression citoyenne, la concertation sur la phase diagnostic (du 9 avril au 15 octobre 2021) a permis la mise en place d'une carte collaborative et d'un questionnaire, en plus des registres. Au printemps 2022, le diagnostic et les 13 grands enjeux ont été présentés lors de 5 soirées-débats organisées dans différentes communes, au plus près des habitants.

Pour la concertation sur la phase PADD, du 29 novembre 2022 au 29 janvier 2023, un questionnaire et des registres étaient à votre disposition pour recueillir avis et contributions sur les 13 grands défis du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD). En septembre 2023, 5 soirées débats ont été organisées pour présenter le PADD finalisé.

En avril 2024, 5 ateliers ludiques dédiés au futur règlement en cours d'élaboration ont été organisés pour tout comprendre des choix d'aménagement de demain. Et 5 réunions d'information ont été organisées en mars et avril 2025 pour présenter le PLUi arrêté avant le lancement de l'enquête publique. Plusieurs moyens étaient proposés par le Grand Annecy pour permettre à chacun de s'informer et s'exprimer sur le PLUi HMB, tout au long de l'élaboration du projet :

- De la documentation et un registre dans chaque mairie du territoire et au siège du Grand Annecy
- Un site internet dédié au projet et un registre en ligne
- 22 réunions publiques et de nombreux ateliers avec les acteurs professionnels
- Des vidéos explicatives pour aider à la compréhension du projet étape par étape et des articles publiés dans le magazine du Grand Annecy
- Une exposition temporaire itinérante
- Une communication dans la presse écrite locale et par affichage dans les mairies avant chaque réunion publique.

Les contributions (971 au total) ont été riches et argumentées, avec de nombreuses propositions concrètes. La grande majorité des défis (10 sur 13) recueille plus de 50% d'avis très importants, ce qui traduit une attente forte des participants à la concertation.

L'enjeu thématique le plus important au regard des contributions est celui de l'environnement (76% de très important). Les nouveaux modes d'aménagement et de mobilités et l'habitat sont très proches (respectivement 73% et 69% de très important), puis développement économique (45 % de très important).

Les 3 défis jugés les plus importants par les participants à la concertation, tous modes d'expression confondus, sont :

- Protéger les espaces naturels et agricoles : 89%
- Développer les mobilités durables : 79%
- Définir un niveau de développement acceptable pour la population et soutenable pour le territoire : 75%

### 3.2. Information du public :

- Site internet
- Magazine du Grand Annecy
- Kiosque février 2025
- Numéro spécial relatant le nouveau PLUi juin 2025



L'enquête publique sur le projet de PLUi-Habitat Mobilité Bioclimatique du Grand Annecy se déroule du 19 mai au 27 juin 2025. Une étape clé qui permet aux citoyens, associations, entreprises et à toutes les parties prenantes d'émettre des avis ou des remarques sur le dossier.

A son approbation, le PLUi du Grand Annecy remplacera les 29 PLU communales et le PLU du Pays d'Alby aujourd'hui en vigueur. Après 4 années d'élaboration et de concertation, l'enquête publique constitue la dernière étape avant l'approbation de ce document stratégique pour l'avenir du territoire. Pendant 40 jours, du 19 mai au 27 juin 2025, les habitants et acteurs du territoire peuvent s'informer, consulter l'ensemble des documents composant le PLUi-HMB et l'instauration d'un périmètre délimité des abords (PDA) du monument historique le Manoir de Nival situé à Annecy-le-Vieux et faire part de leurs avis, suggestions et observations.

#### Mode d'emploi

L'enquête publique est une procédure de consultation réglementaire, encadrée par le code de l'environnement, qui précède l'entrée en vigueur des documents d'urbanisme. Elle se déroule sous l'égide d'une commission d'enquête publique, entité indépendante nommée par le tribunal administratif.

#### Comment participer ?

##### - S'informer :

Les pièces du dossier soumis à enquête publique sont consultables :

##### - En ligne : sur la [plateforme dématérialisée](#)

**En version papier :** au siège du Grand Annecy (dossier complet), dans les 11 autres lieux d'enquête et de permanence (dossier partiel) et dans toutes les autres mairies de l'agglomération (réglement et plans concernant la commune).

##### - Rédiger une contribution :

##### - Sur le [registre numérique](#)

Par email en adressant à l'adresse suivante : [enquete-publique-6275@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6275@registre-dematerialise.fr)

- Via les registres papier mis à disposition dans les 11 lieux d'enquête

- Par voie postale à l'attention de la commission d'enquête à l'adresse suivante : Grand Annecy -

Pour le projet de PLUi HMB - 46 avenue des Bœs - BP 90270 - 74007 ANNÉCY CEDEX

- De vive voix lors des permanences aux mairies de la commission d'enquête

Les contributions déposées en dehors des dates de l'enquête publique ne seront pas prises en compte par la commission d'enquête. Il s'agit des contributions déposées le 27 juin !

#### 11 lieux d'enquête

Les lieux

### 3.3. Bilan de la concertation

Bilan de la concertation

## 4. Déroulement de l'enquête

### 4.1. Les rencontres avec le public

Article 1 : Objet, dates et durée de l'enquête publique.

Il a été procédé à une enquête publique portant

- Sur le projet du PLUi HMB du Grand Annecy,
- Sur le projet de régularisation d'un périmètre délimité des abords situé à Annecy-le-Vieux.

Après concertation avec la Commission d'enquête, l'enquête publique s'est déroulée du 19/05/2025 à 08h30 au 27/06/2025 à 17h30 pour une durée de 40 jours.

#### Caractéristiques principales du projet de PLUi HMB

- Le Grand Annecy a choisi d'engager, dès la prise de compétence urbanisme, une démarche commune et transversale d'appréhension des enjeux d'aménagement et d'urbanisation de son territoire. Ainsi, le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) s'est avéré être l'outil adéquat, et le PLUi du Grand Annecy inclut les dimensions habitat (H) et mobilités (M), ainsi que bioclimatique (B), afin de répondre aux nombreux enjeux du territoire.
- Ainsi, le PLUi-HMB décline ces ambitions en 3 axes et 13 orientations dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Lequel est à son tour traduit dans le zonage, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques.
- Deux programmes d'orientations et d'actions (POA) s'ajoutent à ces volets pour l'habitat et la mobilité, listant un certain nombre d'actions à réaliser pour atteindre les objectifs.

#### Caractéristiques principales du périmètre délimité des abords

- Les actuels périmètres de protection autour du monument historique inscrit du Manoir de Novel fixé par l'article L621-30 du code du patrimoine englobent un secteur hétérogène.
- Sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, et après accord de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy, l'instauration d'un périmètre délimité des abords (PDA) à Annecy-le-Vieux, permettra de désigner les parties de la commune présentant un intérêt pour l'intégrité de la présentation des monuments historiques pour leur conservation et leur mise en valeur.

#### Article 2 : personne responsable juridiquement du projet et demande d'information

Concernant le projet de PLUi HMB, le Grand Annecy est responsable juridiquement du projet de plan local d'urbanisme intercommunal.

Le siège de l'enquête publique est fixé au siège du Grand Annecy : 46 avenue des Iles - BP 90270 — 74007 ANNECY CEDEX.

Toute information concernant ce projet a pu être obtenue auprès de la direction de l'Aménagement du Grand Annecy.

#### Article 3 : Désignation de la Commission d'enquête

Par décision modificative du 21 mars 2025, le Président du Tribunal administratif de Grenoble a désigné une Commission d'enquête qui est composée comme suit :

Président :

Monsieur André BARBET

Membres titulaires :

Madame Marie CANTET

Monsieur Paul CLAUSS

Monsieur Hervé GIRARD

Monsieur Olivier L'HEVEDER

Monsieur Joel MONTAGUT

Monsieur Philippe NIVELLE

Membres suppléants : Monsieur Raymond ULLMANN

#### Article 4 : Modalités de consultation du dossier au public

Pendant la durée de l'enquête mentionnée à l'article 1, les pièces relatives au dossier d'enquête publique du projet de PLUi HMB ont été tenues à la disposition du public pour consultation dans les lieux suivants, aux jours d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :

Grand Annecy (siège de l'enquête publique) : le public a pu consulter un dossier papier complet — 46 avenue des Iles — BP 90270 — 74007 ANNECY CEDEX

Dans les autres lieux d'enquête suivants : le public a pu consulter un dossier papier partiel aux jours d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle,

Mairie déléguée de Seynod — 1 Place de l'hôtel de Ville — 74600 Seynod

Du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et 13h30 à 17h00 sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle

Mairie déléguée de Pringy — Pl Georges Boileau — 74370 Annecy

Lundi, mercredi et vendredi : 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 Mardi et jeudi : 08h30 à 12h00

Le Pôle (SIPA), 363 allée du Collège, 74540 Alby-sur-Chéran

Mardi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Mercredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30

Jeudi et vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 16h45

Mairie de Cusy - 330 montée du Chef-Lieu, 74540 Cusy

Lundi, jeudi et vendredi : 08h00 à 12h00

Mardi : 08h00 à 12h00, 18h00 à 20h00

Mairie de Fillière - 300 route des Fleuries — Thorens-Glières - 74570 FILLIERE

Mardi : 8h30 à 12h00, 16h00 à 19h00

Mercredi, jeudi et vendredi : 8h30 à 12h00, 15h00 à 17h00 Samedi : 9h00 à 12h00

Mairie de Groisy : 312 route du Chef-lieu-74570 Groisy

Lundi et jeudi : 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

Mardi, mercredi et vendredi : de 08h30 à 12h00

Mairie d'Argonay - 1 Pl. Arthur Lavy, 74370 Argonay

Lundi et mercredi : 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

Mardi et jeudi : de 08h30 à 12h00

Vendredi : 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00

Mairie de Poisy - 75 route d'Annecy, 74330 Poisy

Lundi, mardi, mercredi et jeudi : 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

Vendredi : 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Mairie de Sevrier — 2000 route d'Albertville 74320 Sevrier

Du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

Mairie de Talloires-Montmin - 27 rue André Theuriet, 74290 Talloires-Montmin

Lundi, mercredi et vendredi : 09h à 12h00

Mardi et jeudi : 14h00 à 17h00

Dans toutes les mairies non citées ci-dessus, le public a pu consulter un dossier comprenant les plans graphiques, le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui concernent la commune.

Pendant la durée de l'enquête mentionnée à l'article 1, les pièces relatives au dossier d'enquête publique du Périmètre délimité des abords (PDA) ont été tenues à la disposition du public pour consultation dans les lieux suivants, aux jours d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle

- Grand Annecy (siège de l'enquête publique) 46 avenue des Iles - BP 90270 - 74007 ANNECY CEDEX ; du lundi au vendredi : de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
- Mairie déléguée d'Annecy-le-Vieux - Pl. Gabriel Fauré, 74940 Annecy-le-Vieux Du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Les pièces du dossier soumis à enquête publique sont les suivantes :

- Concernant le projet de PLUi HMB
- Le projet de PLU arrêté le 19 décembre 2024
- Le bilan de la concertation
- La note non technique
- L'évaluation environnementale et son résumé non technique
- Les avis rendus par les personnes publiques consultées.
- Les avis rendus par les personnes publiques associées
- Les avis rendus par les conseils municipaux
- L'avis de l'autorité environnementale
- Les mesures de publicités
- Le courrier de désignation de la Commission d'enquête du TA Les actes et délibérations pris au cours de la procédure
- Concernant le projet de PDA
- La note justificative et cartographie du PDA

Seule la mairie déléguée d'Annecy-le-Vieux a accueilli le dossier du projet de périmètre délimité des abords (PDA).

Pendant la durée de l'enquête mentionnée à l'article 1, les dossiers de PLUi HMB et de PDA ont également pu être consultés et téléchargés sur le site Internet du Grand Annecy ([www.grandannecy.fr](http://www.grandannecy.fr), rubrique Aménagement du territoire, section Plan local d'Urbanisme) et sur le site Internet du registre numérique : [www.registre-dematerialise.fr/6225](http://www.registre-dematerialise.fr/6225).

A cet effet, un poste informatique avec un accès gratuit au site Internet du Grand Annecy a été mis à la disposition du public au siège du Grand Annecy et dans les mairies et mairies déléguées suivantes : Seynod, Pringy, Cusy, Fillière, Groisy, Argonay, Poisy, Sevrier, Talloires-Montmin et au SIPA à Alby-sur-Chéran, aux jours d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, et horaires indiqués ci-dessus.

Pendant toute la durée de l'enquête et dès la publication du présent arrêté, toute personne a pu, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête, au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Grand Annecy — 46 avenue des Iles — BP 90270 — 74007 ANNECY CEDEX. La communication du dossier a pu également être faite auprès du préfet de Région, 106 rue Pierre Corneille 69003 Lyon.

Article 5 : recueil des observations et des propositions du public

Pendant la durée de l'enquête mentionnée à l'article 1, les observations et les propositions du public portant sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal et le projet de périmètre délimité des abords soumis à

enquête publique ont pu être consignées dans les registres d'enquête papier mis à disposition du public à cet effet avec les dossiers d'enquête publique, dans les lieux, aux jours et heures désignés à l'article 4 du présent arrêté ;

Adressées par courrier postal à l'adresse suivante : Grand Annecy — Pour le projet de PLUi HMB du Grand Annecy et du projet de PDA, Monsieur le Président de la Commission d'enquête — 46 avenue des Iles — BP 90270 — 74007 ANNECY CEDEX ;

Déposées par voie électronique dans le registre numérique dématérialisé accessible à partir du site Internet du Grand Annecy ([www.andannec.fr](http://www.andannec.fr)) : [www.registre-dematerialise.fr/6225](http://www.registre-dematerialise.fr/6225) ;

Adressées à Monsieur le Président de la Commission d'enquête par voie électronique à l'adresse mail dédiée : [enquete-publique-6225@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6225@registre-dematerialise.fr)

Adressées de vive voix, à un membre de la Commission d'enquête lors des permanences listées à l'article 6.

A cet effet, un poste informatique avec un accès gratuit au registre numérique susvisé a été mis à la disposition du public au Grand Annecy, et dans les mairies et mairies déléguées suivantes : Seynod, Pringy, Cusy, Fillière, Groisy, Argonay, Poisy, Sevrier, Talloires-Montmin et au SIPA à Alby-sur-Chéran aux jours et heures d'ouverture habituels rappelés à l'article 4, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle

Les observations du public déposées dans les registres d'enquête ont été consultables dans chaque lieu d'enquête aux jours d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites reçues par les membres de la Commission d'enquête pendant leurs permanences, ont été consultables au siège de l'enquête (Grand Annecy — 46 avenue des Iles — BP 90270 — 74007 ANNECY CEDEX).

Les observations transmises par courriel ont été publiées sur le registre dématérialisé et consultables à l'adresse Internet : [www.registre-dematerialise.fr/6225](http://www.registre-dematerialise.fr/6225).

Article 6 : accueil du public par la Commission d'enquête

La Commission d'enquête s'est tenue à la disposition des personnes intéressées et a reçu les observations et propositions faites sur le projet soumis à enquête publique dans le cadre des permanences assurées aux dates, lieux tels que précisés à l'article 4.

Le déroulement de l'enquête n'a souffert d'aucun incident ;

Les lieux d'accueil du public dans le cadre des permanences ont fait l'objet d'une bonne organisation de la part des services ;

L'accueil du public s'est effectué dans de bonnes conditions d'accessibilité et de confort ;

Les échanges lors des permanences ont été courtois et de bonne tenue ;

De nombreuses permanences ont dû être prolongées suite à la forte fréquentation.

A l'expiration du délai d'enquête, les registres ont été clos par le président de la commission d'enquête, conformément à l'Art. 6 de l'arrêté de Madame la présidente du Grand Annecy

#### 4.2. Tableau des permanences

Communes	Dates	Horaires	Visites
Alby sur Chéran	Vendredi 23 mai 2025	14h30-18h00	7
	Vendredi 23 mai 2025	14h30-17h30	12

	Mercredi 28 mai 2025	9h00-12h15	5
	Mercredi 4 juin 2025	17h00-20h45	22
	Jeudi 12 juin 2025	9h00-12h00	11
	Jeudi 12 juin 2025	9h00-12h00	9
	Vendredi 20 juin 2025	9h00-12h15	22
	Vendredi 27 juin 2025	9h00-12h15	23
Annecy Siège	Lundi 19 mai 2025	9h00-13h30	16
	Lundi 26 mai 2025	9h00-12h00	4
	Mercredi 4 juin 2025	14h30-17h30	8
	Mercredi 4 juin 2025	14h30-17h30	9
	Samedi 14 juin 2025	9h00-12h15	19
	Mardi 17 juin 2025	14h00-17h30	9
	Mardi 17 juin 2025	14h00-17h00	7
	Vendredi 20 juin 2025	14h00-18h00	15
	Mardi 24 juin 2025	9h00-12h15	14
	Mardi 24 juin 2025	9h00-12h15	13
Argonay	Mardi 20 mai 2025	9h00-12h15	3
	Mercredi 28 mai 2025	14h30-18h00	4
	Lundi 2 juin 2025	14h30-17h40	9
	Vendredi 6 juin 2025	9h00-12h15	3
	Mercredi 11 juin 2025	14h30-17h30	6
	Mercredi 18 juin 2025	14h30-18h00	7
	Mercredi 25 juin 2025	17h00-22h10	17
Cusy	Mardi 20 mai 2025	14h00-17h00	9
	Lundi 2 juin 2025	9h00-13h00	15
	Jeudi 12 juin 2025	14h30-17h30	6
	Mercredi 18 juin 2025	9h00-13h30	23
	Mardi 24 juin 2025	17h00-20h00	14
	Vendredi 27 juin 2025	9h00-12h00	10
Fillières	Samedi 24 mai 2025	9h00-13h00	27
	Mardi 27 mai 2025	14h30-18h00	11
	Lundi 2 juin 2025	17h00-20h00	15
	Mercredi 11 juin 2025	9h00-12h20	21
	Jeudi 19 juin 2025	9h00-12h20	7
	Jeudi 26 juin 2025	14h30-20h20	30
Groisy	Lundi 19 mai 2025	14h30-18h00	10
	Mardi 27 mai 2025	14h30-18h00	11
	Vendredi 6 juin 2025	14h30-17h45	4
	Mardi 10 juin 2025	9h00-12h00	6
	Samedi 21 juin 2025	9h00-12h00	15
	Jeudi 26 juin 2025	9h00-12h20	17
Poisly	Mercredi 21 mai 2025	9h00-12h20	16
	Lundi 26 mai 2025	14h30-17h30	14
	Jeudi 5 juin 2025	14h30-17h30	24
	Mardi 10 juin 2025	9h00-12h20	9
	Mercredi 18 juin 2025	14h30-23h00	25

	Ludi 23 juin 2025	9h00-12h20	15
Pringy	Vendredi 23 mai 2025	9h00-12h00	7
	Mercredi 28 mai 2025	14h00-18h30	17
	Mardi 3 juin 2025	9h00-12h00	3
	Mardi 3 juin 2025	9h00-12h00	1
	Jeudi 12 juin 2025	17h00-20h00	17
	Samedi 14 juin 2025	9h00-12h00	6
	Lundi 16 juin 2025	14h00-17h45	12
Sevrier	Jeudi 22 mai 2025	14h30-17h30	12
	Lundi 26 mai 2025	14h00-17h45	12
	Mercredi 4 juin 2025	9h00-12h00	15
	Vendredi 13 juin 2025	14h30-17h30	24
	Samedi 21 juin 2025	9h00-12h20	13
	Mardi 24 juin 2025	14h30-20h20	31
Seynod	Jeudi 22 mai 2025	9h00-12h00	3
	Mardi 27 mai 2025	9h00-12h00	11
	Mardi 27 mai 2025	9h00-12h00	9
	Mardi 3 juin 2025	14h30-18h00	13
	Vendredi 13 juin 2025	9h00-12h00	9
	Vendredi 13 juin 2025	9h00-12h00	7
	Vendredi 20 juin 2025	9h00-12h00	9
	Vendredi 27 juin 2025	14h00-17h35	17
	Vendredi 27 juin 2025	14h00-18h00	14
Talloires	Samedi 24 mai 2025	9h00-12h00	2
	Lundi 26 mai 2025	9h00-12h00	6
	Jeudi 5 juin 2025	9h00-12h00	14
	Mardi 10 juin 2025	14h30-19h00	22
	Jeudi 19 juin 2025	14h30-18h15	9
	Lundi 23 juin 2025	14h30-17h30	19

### 4.3. La publicité

La publicité de l'enquête a été conforme aux dispositions réglementaires concernant l'affichage de l'avis d'enquête :

- Affiches format A2 en jaune
- Ces affiches étaient bien visibles sur les panneaux d'affichages habituels
- Les certificats d'affichage sont à la disposition du Tribunal Administratif au siège du Grand Annecy.

Par ailleurs, l'enquête publique a été annoncée sur le site internet du Grand Annecy :

(<https://www.grandannecy.fr/actualites/actualite/lancementdel'enquetepubliquesurlepluidugrandannecy>)

La publication réglementaire (article R 12311 du Code de l'Environnement) a été faite dans la rubrique des annonces légales des journaux suivants :

- 1ère parution au moins 15 jours avant le début de l'enquête
  - o L'Essor Savoyard du 1 mai 2025
  - o Le Dauphiné Libéré du 2 mai 2025
- 2ème parution dans les huit premiers jours de l'enquête
  - o L'Essor Savoyard du 22 mai 2025
  - o Le Dauphiné Libéré du 22 mai 2025



- La rencontre avec les maires au Sila 30/04/2025 8H30-12H30
- Rencontre avec Monsieur Anselme vice-président du Grand Annecy 06/05/2025 14H00-15H00
- Rencontre informelle (Madame Lardet, présidente du Grand Annecy – Monsieur Anselme vice-président du Grand Annecy) 19/06/2025 10H30-11h30
- Les rencontres avec les maires, représentants des conseils municipaux au cours de permanences dédiées.
- Cf. supra paragraphe 3.3.1. Avis des communes
- Services du Grand Annecy.
- Des contacts réguliers avec les différents services ont eu lieu tout au long de l'enquête.

#### 4.5. Les rendez-vous avec les maires

Les maires ont souhaité rencontrer les commissaires enquêteurs pendant l'enquête. Ils ont été reçus par le président de la commission d'enquêtes et d'un commissaire enquêteur. Leurs remarques ont été validées, le plus souvent, par un conseil municipal qui s'est tenu avant la fin de l'enquête.

	Mercredi 21 mai	Judi 22 mai	Vendredi 6 juin	Mercredi 11 juin
10h-11h		Chapeiry - Maire		Poisy - Maire avec René Allamand Adjoint avec Estelle Durand-Terrasson Responsable Service Aménagement
11h-12h		Cusy - Maire		Chavanod - Maire
13h-14h		St-Félix - Maire avec Dominique Dubonnet Délégué Urbanisme	Héry - Maire	
14h-15h		Alby - Maire avec Patrice Caquet Adjoint	Entrevernes - Maire	Epagny - Maire avec Mme Guichard Adjointe
15h-16h	Talloires - Maire	La Chapelle - Maire avec Marc Tezenas Du Montcel 2ème Adjoint	Allèves - Maire	Chapeiry - Maire
16h-17h	Veyrier – Maire avec Michel Madar Adjoint, Nathalie Meynet Responsable Service		Bluffy Maire avec Gilbert Pauly Adjoint	
17h-18h	Groisy - Maire+ Mmes Gourlot et Bastide			

	Mardi 17 juin	Judi 19 juin	Lundi 23 juin
10h-11h	Fillière - Maire avec Michel Pontais Adjoint avec	Grand Annecy 10h30 à 11h30	

	Béatrice Bass-Rosset Responsable Aménagement		
11h-12h	St-Jorioz - Maire avec Adjoint	Annecy 11h30 - 12h30	
14h-15h	Sevrier - Maire	Saint-Sylvestre	Menthon - Maire
15h-16h	Duingt - Maire		Charvonnex
16h-17h	Vuiz-La-Chiesaz	Argonay - Maire avec Adjoint	Chainaz Les Frasses
17h-18h		Gruffy	

#### 4.6. Relation avec le Grand Annecy

Nous avons pu compter sur l'entière collaboration des Services du Grand Annecy qui ont mis à notre disposition la salle de réunion, les moyens techniques nécessaires Il sont su répondre à toutes demandes de renseignements avec bienveillance.

#### 4.7. Réunions de la commission

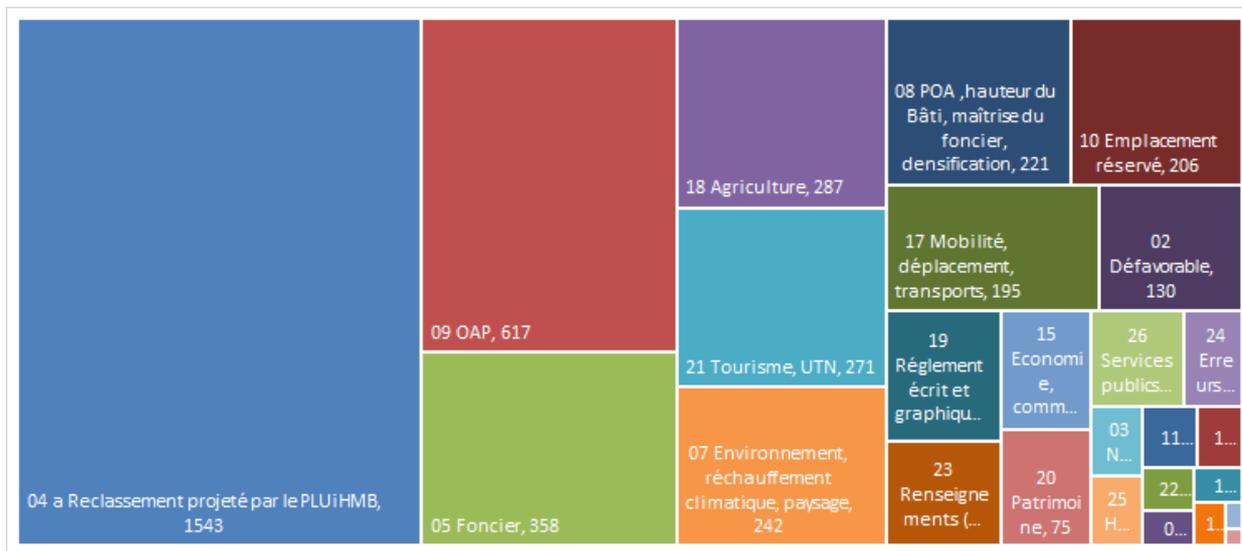
La commission s'est réunie régulièrement depuis la présentation par le Grand Annecy le 21 mars 2025, jusqu'au août 2025 date du dépôt des conclusions.

19 Réunions plénières ou non et 6 Visio conférences.

#### 4.8. L'analyse des contributions

Répartition des contributions par thèmes : Ces 8 thèmes représentent 80% des contributions.

Thèmes sélectionnés	NB	% du total
04 a Reclassement projeté par le PLUi-HMB	1543	33%
09 OAP	617	13%
05 Foncier	358	8%
18 Agriculture	287	6%
21 Tourisme, UTN	271	6%
07 Environnement, réchauffement climatique, paysage	242	5%
08 POA, hauteur du Bâti, maîtrise du foncier, densification	221	5%
10 Emplacement réservé	206	4%



Répartition des contributions par ville :

Lieu	Contrib.	Lieu	Contrib.
Anancy	733	Héry sur Alby	22
Talloires-Montmin	532	Chavanod	21
Tout le territoire du Grand Anancy	256	Alby sur Chéran	20
Poisy	173	Meythet	19
Fillière	161	Bluffy	19
Anancy le vieux	92	Argonay	19
Seynod	83	Duingt	18
Villaz	73	Chapeiry	18
Epagny Metz-Tessy	70	Nâves-Parmelan	17
Groisy	67	Montagny-les-Lanches	16
Sevrier	64	Saint-Eustache	16
Saint-Jorioz	64	Allèves	16
Cusy	54	Veyrier-du-lac	15
Menthon saint-Bernard	35	Leschaux	13
Charvonnex	35	Ne souhaite pas répondre	12
Chainaz les Frasses	29	Quintal	12
Anonymes	26	Gruffy	11
Saint-Félix	25	Mûres	9
Saint-Sylvestre	24	La Chapelle-Saint-Maurice	9
Viuz-la-Chiésaz	24	Cran-Gevrier	5
		Entrevernes	5

## 5. Analyse des avis

### 5.1. La MRAE

Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) habitat mobilité de la communauté d'agglomération du Grand Anancy (74) – 18 mars 2025 – 54 pages

#### Détail de l'avis

L'ensemble de l'avis de la MRAE et des réponses détaillées à cet avis par le MO sont en annexe du présent rapport.

La commission d'enquête ne note aucune réponse défavorable de la part du Grand Annecy aux observations de la MRAE.

Grand Annecy apporte, soit directement la réponse aux demandes de la MRAE, soit s'engage à réaliser des études complémentaires, soit s'engage à prendre en compte les observations dans la version finale du PLUI HMB qui sera arrêté.

La commission d'enquête prend acte des engagements du Grand Annecy.

La commission ne dispose cependant d'aucune possibilité de vérification de la prise en compte effective de ces engagements dans le document final.

### Réponse MO

Concernant l'avis de la MRAE, dans le cadre de la procédure, une réponse du Grand Annecy à cet avis a été formulée et portée à la connaissance du public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 19 mai au 27 juin 2025. Toutefois, en complément, le Grand Annecy tient à préciser que l'évaluation environnementale sera complétée pour l'approbation concernant des deux Unités Touristiques Nouvelles (UTN).

## 5.2. Les PPA

### 5.2.1. Avis de la CDNPS (Commission départementale de la nature, des paysages et des sites) du 12/11/ 2024 - 1 à 4 pages

#### Détail de l'avis de la CDNPS

Projet de classement en espaces boisés sur les communes d'Annecy (anciennes communes d'Annecy et Annecy le vieux), Duingt, Menthon-Saint-Bernard, Saint-Jorioz, Sevrier, Talloire-Montmin (ancienne commune de Talloire) et Veyrier-du-Lac :

Pour les communes de Duingt, Menthon-Saint-Bernard, Saint-Jorioz, Sevrier, Talloire-Montmin et Veyrier-du-Lac, un avis favorable ;

Pour la commune d'Annecy (périmètre de l'ancienne commune d'Annecy), un avis favorable accompagné de deux recommandations :

De ne pas classer le versant opposé au lac du Semnoz — orientation ouest correspondant au vallon Sainte Catherine et à la Sainte Catherine sans co-visibilité avec le Lac ;

D'ajouter le classement des alignements d'arbres le long du lac ;

Pour la commune d'Annecy (périmètre de l'ancienne commune d'Annecy le vieux):

Un avis défavorable pour le classement du versant arrière du Mont Veyrier - tourné vers l'Est dans la vallée du Fier et sans co-visibilité avec le lac ;

Un avis favorable pour le classement des autres secteurs proposés.

### Réponse MO

Sur le classement de certains secteurs en Espace Boisé Classé (EBC), le rapport de présentation sera complété pour l'approbation afin de justifier le classement en EBC de ces secteurs. En effet, le classement en EBC n'est pas uniquement justifié au regard de la loi littoral, mais également au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme qui autorise les plans locaux d'urbanisme (PLU) à classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

### 5.2.2. Avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) du 12/11/2024 Page 1 à 4

#### Détail de l'avis de la CDNPS

Pour le projet d'installation d'une aire de sédentarisation des gens du voyage à Fillière, un avis favorable assorti des recommandations suivantes :

Ajouter une protection du cordon boisé au nord de type L. 151-23 du CU ou un recul suffisant dans le STECAL interdisant tout aménagement ou construction l'impactant ;  
Réduire l'impact paysager et visuel, éventuellement par des plantations, de cet aménagement le long de la route de Cuvat.  
Pour le projet de création d'une luge sur rails 4 saisons au Semnoz (Viuz-la-Chièssaz), un avis défavorable ;  
Pour le projet d'aménagement d'une zone résidentielle « les Bruchets » à Cusy, un avis défavorable  
Pour le projet de réservation pour un équipement collectif en lien avec les écoles de Viuz-la-Chièssaz, un avis défavorable.

### Réponse MO

Pour l'aire de sédentarisation des gens du voyage à Fillière, le règlement et le rapport de présentation seront complétés pour tenir compte des recommandations de la CDNPS.

Pour le projet de création d'une luge sur rails 4 saisons au Semnoz (Viuz-la-Chièssaz), suite à l'avis défavorable de la CDNPS en date du 12 novembre 2024, le rapport de présentation du PLUi HMB a été complété pour l'arrêt. Des éléments plus récents pourront également être versés au rapport de présentation en vue de l'approbation.

Pour le projet d'aménagement d'une zone résidentielle « Les Bruchets » à Cusy, suite à l'avis défavorable de la CDNPS en date du 12 novembre 2024, le règlement, l'OAP et le rapport de présentation seront complétés pour l'approbation.

Le projet de réservation pour un équipement collectif en lien avec les écoles de Viuz-la-Chièssaz a été abandonné suite à l'avis défavorable de la CDNPS en date du 12 novembre 2024. Le secteur est classé en zone Agricole stricte (As) dans le projet de PLUi-HMB arrêté le 19 décembre 2024.

### 5.2.3. Avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) du 19/03/2025 sur les projets d'Unités Touristiques Nouvelles Page 1 à 4

#### Détail de l'avis de la CDNPS

UTN1-La Maison du Plateau des Glières,

UTN2-Le Courant d'Ere au Semnoz,

UTN1 : avis favorable assorti des réserves et des recommandations suivantes :

Réserves :

Corriger l'erreur à propos du monument de Giglioli et en tenir compte pour tous travaux dans un rayon de 500 m.

[La demande sera prise en compte pour l'approbation.](#)

Revoir le périmètre de la partie constructible de ce secteur en la limitant aux espaces déjà anthropisés

[La demande sera prise en compte pour l'approbation.](#)

Plus encadrer les mouvements de terre sur ce secteur ;

[La demande sera prise en compte pour l'approbation](#)

Mettre en cohérence les dispositions communes du règlement et de l'OAP

[Les demandes seront prises en compte pour l'approbation.](#)

Recommandations :

Mieux expliciter dans le dossier les enjeux liés à l'adaptation au changement climatique ;

Préciser les alternatives à la voiture individuelle qui pourraient accompagner la mise en œuvre de cette UTN et les modalités de réduction souhaitée des surfaces de stationnement imperméabilisées en vue d'une réhabilitation des sites en accompagnement de la réduction des flux de véhicule.

Dans la mesure du possible, les recommandations pourront être prises en compte pour l'approbation.

UTN2 avis favorable assorti des réserves et des recommandations suivantes :

Réserves :

Imposer la réalisation d'un diagnostic patrimonial du bâtiment existant préalablement à toute démolition même partielle ;

La demande sera prise en compte pour l'approbation. Un diagnostic patrimonial du bâtiment sera réalisé.

Conditionner la réalisation de places de stationnement à ce qu'elles soient en surface perméable et compatibles avec les milieux naturels et agricoles voisins ;

La demande sera prise en compte pour l'approbation.

Recommandations :

Mettre en cohérence les dispositions communes du règlement et de l'OAP

La demande sera prise en compte pour l'approbation.

Préciser les alternatives à la voiture individuelle qui pourraient accompagner la mise en œuvre de cette UTN et les modalités de réduction souhaitée des surfaces de stationnement imperméabilisées en vue d'une réhabilitation des sites en accompagnement de la réduction des flux de véhicule ainsi que compléter l'analyse des effets prévisibles de cet équipement sur le trafic routier.

Les places de stationnement pourront être réduites pour limiter l'impact du projet sur l'environnement.

### Réponse MO

Le règlement écrit et graphique et le rapport de présentation seront adaptés pour prendre en compte les réserves émises sur les UTN pour l'approbation.

Concernant les recommandations, dans la mesure du possible, elles seront également prises en compte, en tout ou partie pour l'approbation.

## 5.2.4. Avis du Conseil Départemental 4 pages en date du 24/03/2025

### Détail de l'avis

Remarques sur les routes départementales :

Recommandations pour les accès aux OAP suivantes :

Anancy : OAP 13 Pringy, 15 Pré Billy, 18 Les Glaisins, 19 La Pilleuse

Epagny-Metz-Tessy : OAP 15 Route de la côte Merle

Fillière : OAP 15 Zoane d'activités de Mercier

Espaces naturels sensibles : reconnaissance du travail réalisé mais problème du domaine de la Tour dit Eugène Sue : nécessité de l'ouverture au public

Manque de précision pour les OAP sectorielles dans des secteurs à enjeu environnemental

Itinéraires de promenade et de randonnées :

Rappel de l'existence du PDIPR : Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée ;

Demande que les tracés soient clairement identifiés et intégrés en termes de servitude

Culture et patrimoine : corriger l'erreur sur le classement aux MH du monument national à la Résistance. (UTN Glières)

### Réponse MO

Dans la mesure du possible, ces recommandations pourront être prises en compte pour l'approbation.

Toutefois, le PEM du Bré Billy, à Anancy, en lien avec l'axe 2 du TCSPi, joue un rôle important dans la stratégie de décarbonation des mobilités à l'échelle du territoire du Grand Anancy. Une impossibilité de le réaliser couplée à une difficulté de trouver une localisation alternative pourraient contraindre la bonne

réalisation des objectifs du POA-M traduit dans le PADD. Des échanges avec le département seront donc nécessaires.

De plus, une transformation des profils en travers est nécessaire pour la réalisation du projet TCSPi, notamment sur plusieurs Routes Départementales dont la RD1201 afin d'accueillir des aménagements nécessaires à la multimodalités dont : le site propre intégral pour le transport en commun mais aussi des aménagements cyclables.

Le maintien des 2 sens pour les véhicules particuliers sera pris comme invariant en fonction des statuts des différentes RD impactées. Ces aménagements doivent être élaborés en bonne coordination avec les autorités compétentes et parties prenantes de la réussite du projet.

#### **5.2.5. Avis des services de l'Etat : récapitulatif Pages 1-157 et Courrier de M. Le Préfet en date du 29 mars 2025**

##### **Détail de l'avis**

###### **Réserve A - sur la densité et les hauteurs**

La traduction réglementaire du PLUi HM vise au travers de son règlement graphique C – Hauteurs et du chapitre 9 du règlement écrit une limitation des hauteurs maximales des nouvelles constructions, en particulier en coeur de l'agglomération, dans de nombreux quartiers de la commune nouvelle d'Annecy, avec une constructibilité en R+1+C ou R+2+C. Celles-ci interpellent.

En effet, ces gabarits paraissent inadaptés par rapport au tissu urbain actuel de la plupart des secteurs concernés, plus de la moitié des maisons et immeubles récents comme anciens, dépassant très largement ces hauteurs. Par ailleurs, ces choix sont insuffisamment justifiés par rapport aux attendus de la Loi et même du projet de SCoT du bassin annécien arrêté en octobre dernier quant au conditionnement de l'extension de l'urbanisation en dehors des enveloppes urbaines à la production d'une étude justifiant la maximisation des capacités de densification des espaces déjà urbanisés. Enfin, ce choix apparaît contradictoire avec la volonté et la nécessité d'accueillir les habitants comme les activités au plus proche des infrastructures de mobilité les plus performantes et des services existants ou projetés, ce qui est le cas en coeur d'agglomération au contraire des secteurs périphériques.

Aussi, ces dispositions doivent être revues et mieux justifiées en exprimant les hauteurs maximales en cohérence avec les constructions existantes dont la hauteur moyenne par îlot ou quartier devrait être la référence minimale.

##### **Réponse M.O.**

Dans un contexte de raréfaction foncière, le PLUi HMB vise une optimisation foncière sur l'ensemble du territoire. Il fixe ainsi au travers des orientations du PADD et des outils règlementaires du PLUi un objectif de densité dans le coeur d'agglomération, et notamment le long des axes de transport en commun.

Certaines hauteurs du coeur d'agglomération pourront être modifiées pour l'approbation, en lien avec les communes concernées.

Il apparaît toutefois indispensable de concilier cette densité avec les objectifs d'intégration architecturale et paysagère de chaque projet dans son environnement. Cette intégration s'apprécie nécessairement au cas par cas au regard du projet ainsi que de l'environnement dans lequel il est appelé à s'intégrer, afin d'assurer l'acceptabilité de la densité des futurs projets. C'est pourquoi sur certains secteurs situés en coeur d'agglomération, des justifications complémentaires visant à motiver le maintien de certaines hauteurs seront apportées pour l'approbation.

Enfin, concernant la commune d'Argonay, elle confirme son souhait de ne pas dépasser 12 mètres de hauteur compte tenu de sa topologie.

Concernant la commune d'Epagny Metz Tassy, sur la partie de la commune située en coeur d'agglomération, le plan des hauteurs a été poussé à son maximum acceptable en tenant compte de deux contraintes aéronautiques fortes : les cônes d'envol de l'aéroport et de l'héliport hospitalière. Le format R+2+C constitue donc un maximum. Ce format est du reste cohérent avec le tissu urbain actuel sur le secteur d'Epagny Metz-Tassy.

Concernant Poisy, les hauteurs sont adaptées sur chaque secteur de façon cohérente par rapport au bâti existant et généralement, sur chaque secteur, la hauteur a été fixée à un niveau supérieur à celle permise aujourd'hui au PLU en vigueur, dans un souci de densification.

#### Réserve B - sur la consommation foncière : ENAF 1

Un effort supplémentaire sur la préservation des ENAF est nécessaire pour respecter l'objectif fixé au PADD d'une consommation foncière limitée à 240 ha sur 2021-2040.

La mise en cohérence sur l'ensemble de la période 2021-2040 passera notamment par :  
une appréciation de la dureté foncière qui peut nécessiter certaines surfaces supplémentaires pour s'assurer de la capacité de productions des 1400 logements ambitionnés ;

l'identification parmi les réserves foncières de celles destinées à des projets de long terme, difficilement réalisables à l'horizon de 2040 ;

la réduction d'emprises des zones U ou AU voire des ER et le changement de zonage valant déclassement (reprise des enveloppes au plus prêt du bâti, changements de Ueq en Neq, toilettage de certains ER, tènements ou secteurs spécifiques pré-identifiés en CDPENAF à titre d'exemple...).

Il conviendra aussi d'actualiser les tableaux et cartes figurant au rapport de justification des choix de consommation foncière en conséquence.

#### **Réponse M.O.**

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite loi Climat et Résilience introduit le principe du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) impose à l'ensemble des collectivités territoriales de réduire fortement l'artificialisation des sols, c'est-à-dire la transformation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) en surfaces urbanisées. La loi prévoit une trajectoire en deux temps : une réduction de moitié de la consommation d'espaces sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente (2011-2021), puis l'atteinte d'un solde net nul à l'horizon 2050, où chaque surface artificialisée devra être compensée par une opération équivalente de renaturation.

Le PLUi-HMB prend pleinement en compte ces objectifs, en compatibilité avec le Scot du bassin annécien. En effet, le projet de PLUi HMB a pour objectif de concilier des enjeux multiples et de prévoir un développement cohérent et équilibré du territoire en visant à répondre aux besoins du territoire sur les quinze années à venir, tout en tenant compte des enjeux environnementaux et climatiques.

L'orientation 3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi HMB est explicitement dédiée à la réduction de la consommation foncière. Elle fixe un plafond de consommation de 240 hectares d'ENAF à l'horizon 2040 pour l'ensemble du territoire du Grand Annecy. Cette enveloppe a été calculée en cohérence avec les objectifs nationaux et régionaux, sur la base du rythme passé d'artificialisation du territoire entre 2011 et 2021, tout en intégrant les besoins projetés en logements, équipements, activités économiques et infrastructures. Sa répartition à l'échelle intercommunale tient compte de la hiérarchie des centralités, des capacités d'accueil différenciées, du potentiel de renouvellement urbain et des spécificités locales (géographiques, environnementales, agricoles...).

A noter que les 20 documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le Grand Annecy permettraient l'urbanisation de près de 600 hectares de terres agricoles, naturelles et forestières (ENAF). Le projet de PLUi-HMB a réduit ces surfaces urbanisables à 240 Ha, alors même que les règles fixées par la loi Climat et Résilience et leur déclinaison par les documents supra communautaires, permettraient une consommation d'ENAF à hauteur de 360 Ha à l'horizon 2040.

Ce choix stratégique se traduit dans les documents réglementaires du PLUi par un effort important de sobriété foncière : réduction du périmètre des zones à urbaniser, encouragement à la densification maîtrisée dans les centralités, réorientation du développement vers le renouvellement urbain et la requalification de friches. Il s'accompagne d'outils de suivi et d'indicateurs permettant de contrôler, dans le temps, le respect de l'enveloppe fixée.

Toutefois, en vue de réaliser un effort supplémentaire sur la préservation des ENAF, le Grand Annecy va proposer divers outils pour l'approbation. Ainsi, en plus du déclassement de zones U ou AU en zones A et N, d'autres outils seront mobilisés, à savoir :

la mise en place d'un coefficient de rétention. Le coefficient est déterminé en prenant en compte les terrains potentiellement constructibles qui n'ont pas muté récemment ;  
et mise en œuvre d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation des OAP en extension urbaine (ne concerne que les zones « AU » qui sont localisées sur des espaces non artificialisés dans les PLU actuels).  
Le règlement et le rapport de présentation seront donc complétés et mis à jour en ce sens.

#### Réserve C - choix de zonage : ENAF 2

Dans les PLU récemment approuvés, pour lesquels des classements ont été entérinés conformément aux réserves exprimées soit par la CDPENAF et par l'État, soit par un commissaire enquêteur, il y a lieu de reclasser les tènements concernés en A ou N.

Cela concerne particulièrement la commune de Charvonnex dont le PLU a été approuvé le 21/12/2023. Conformément aux réserves émises par la CDPENAF et dans l'avis de l'État sur le projet de PLU arrêté en 2023, il convient de :

reclasser en A ou N les parcelles AD 1494 et AD 1496 auparavant classées en zone agricole dans le PLU approuvé ;

reclasser en zone N ou A les parcelles AD 1260, AD 1258, AD 1260, AD 1259, AD 1255, AD 1254, AD 1253, AD 1252, AD 1251 et la partie classée en Ucp de la parcelle AD 1256 ;

reclasser en A ou N les parcelles AD 1533, AD 1534, et AD 1575 auparavant classée en A.

#### **Réponse M.O.**

Une analyse concrète des secteurs et terrains concernés est en cours et le règlement graphique et le rapport de présentation pourront être modifiés pour l'approbation.

#### Réserve D - Les règlements :

ENAF 33.1. Compléter le règlement avec les dispositions relatives à la création de nouvelles ISDI, afin de répondre aux besoins de stockage des terres de terrassement dites inertes.

(Seuls sont autorisés les aménagements sans encadrement strict de l'apport des déchets inertes en zone A ou N).

3.2. En chapeau général de toutes les zones Naturelle et tous les sous zonages indicés Naturels des destinations et sous-destinations sont autorisées sous conditions à savoir : « les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » pour lesquels des précisions sont apportées, il conviendra de retirer de cette liste les cimetières et les stationnements voire les stations d'épuration qui n'apparaissent pas comme compatibles avec un usage agricole ou un maintien des fonctionnalités naturelles. De plus, pour les communes soumises à la Loi Littoral, le règlement du sous zonage Nsl devra être spécifique et corrigé, car les seules dérogations possibles sont encadrées par la Loi et la jurisprudence qui en découle.

3.3. Il est demandé de reclasser en Ueq l'ensemble de l'emprise du quartier Tom Morel, siège du 27ème Bataillon de Chasseurs Alpains, aujourd'hui zoné en N au projet arrêté.

#### **Réponse M.O.**

Le règlement du PLUi HMB sera complété pour l'approbation en vue d'intégrer des dispositions propres aux ISDI. Le rapport de présentation sera également complété en ce sens.

Les cimetières, les stationnements et les stations d'épuration seront supprimés de la liste pour l'approbation. Toutefois, il convient de préciser que, comme le précise le code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées en zones A et N dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. A ce titre, par exemple, les stations d'épurations qui constituent des équipements d'intérêt collectif peuvent donc être autorisées en zones A ou N et pourront s'implanter dans cette zone à condition de rester compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et la sensibilité environnementale de la zone. En complément, le règlement écrit du zonage Nsl sera adapté pour l'approbation.

Enfin, une partie de l'emprise du siège du 27ème Bataillon de Chasseurs Alpains pourra être reclassée en Ueq, sur les terrains nécessaires à la réalisation du projet.

#### Réserve E - Chalets d'alpages : ENAF 4

Il convient pour cette catégorie des « chalets d'alpage » :

de corriger voire de supprimer cette appellation,

de circonscrire les bâtiments repérés et de les distinguer en fonction des intentions de protection et/ou d'évolution de ces constructions puis de choisir le classement et les dispositions appropriées aux règlements,

de supprimer la référence (page 80 du règlement écrit pour le zonage Aalp) à la « servitude administrative libérant la commune » qui ne peut relever du PLUi et de son propre classement mais découle de la procédure dédiée après validation en CDNPS du caractère de chalet d'alpage.

#### **Réponse M.O.**

Pour lever cette réserve, le PLUi sera modifié en conséquence pour l'approbation.

Réserve F – STECAL (et sous-Al à Groisy : Sa surface présente un caractère incompatible avec les critères définissant un STECAL tel que défini par les textes et devrait donc être réduite. Au total, l'emprise représente 2 hectares, soit le double de la surface de la parcelle d'origine sur lequel se trouvent les équipements et constructions existants (1 ha). Zonages N indicé) :

#### ENAF 5

Ce projet est également insuffisamment justifié dans le rapport de présentation, qu'il s'agisse de la compatibilité avec les enjeux agricoles ou de son impact sur le caractère naturel de la zone.

La surface du STECAL sera réduite pour d'approbation pour ne comprendre que les terrains nécessaires à la réalisation du projet. De plus, le rapport de présentation sera complété en conséquence.

Nr : 11 zones doivent être réinterrogées voire retirées en raison soit d'impacts sur des tènements agricoles (Groisy n°287, Chapeiry n°265, 5 sur Pringy n°270, 271, 272, 273, 269) ou sur un boisement (Groisy n°277), soit de part une situation sur des zones rouges du PPR (Fillière n°292, Epagny n°267), soit sur une zone humide ou un EBC (Cusy n°264).

Sur Chapeiry : le site présente l'avantage de former une dépression difficile à exploiter pour un usage agricole. Le site n'est pas identifié comme étant à enjeu d'un point de vue des impacts agricoles. Il peut donc être maintenu en l'état.

Sur Pringy, le projet ayant été réalisé, les terrains seront classés en A pour l'approbation.

Sur Groisy zones Nr1 n°277 et 287:

près de l'aire d'autoroute (les teppes) : le site est actuellement en cours d'analyse, une évolution pourra être proposée pour l'approbation ;

chez Passeirrier: le secteur sera réduit.

Sur Fillière zone Nr1 n°292: des analyses sont en cours. Le cas échéant, une évolution pourra être envisagée pour l'approbation.

Sur Epagny Metz Tessy (267) : l'aléa correspond à un risque de liquéfaction des sols, le projet permet de limiter les risques d'où l'interdiction d'extension sur la partie rouge au PPR.

Pour Cusy : le secteur délimité correspond, d'une part, au zonage en vigueur au PLUi-HMB, mais aussi aux suites données à un jugement du TA de Grenoble sur ce site (le propriétaire ayant réalisé des dépôts illégaux sur ce site). A ce jour, le PLUi-HMB identifie une zone humide (ZH) qui correspond à la ZH existante et fonctionnelle.

En outre, il y a lieu de corriger le règlement de ces zones pour prendre en compte la notion de valorisation agronomique des terres en lien avec un projet agricole comme en zone A ou demandée dans la doctrine de la CDPENAF qu'il est demandé de prendre en compte.

Sur ce point, le règlement et le rapport de présentation seront complétés en conséquence.

Pour les secteurs visant des ISDI, un sous-zonage spécifique autorisant une catégorie d'ICPE serait plus pertinent pour encadrer le type d'activité ; étant entendu que l'ouverture du zonage permettant l'implantation d'ISDI ne préjuge pas de l'examen de la demande d'enregistrement nécessaire au titre du code de l'environnement propre à chaque projet.

Le règlement du PLUi HMB prévoit bien des règlements dédiés aux secteurs accueillant des ISDI. Il sera complété en conséquence pour les ICPE.

Ngv1 : Trois secteurs doivent être réétudiés, d'une part, à la lumière des dispositions de l'article L.111-1-4 du C.U pour pouvoir déroger aux règles de recul vis-à-vis des voies à grande circulation s'agissant des 2 secteurs sur Seynod et, d'autre part, pour être réduit suivant la zone rouge du PPRn concernant celui de Poisy.

Pour Seynod,

pour le premier site: la mise en œuvre opérationnelle du projet est renvoyée à une prochaine évolution du PLUi HMB ;

pour le second site, il s'agit uniquement d'identifier cartographiquement un site déjà existant.

Pour Poisy, la zone est à maintenir en l'état. Ces terrains sont utilisés depuis plus de 40 ans par les gens du voyage.

Npu : Un secteur (n°98 sur Annecy) englobe une partie de l'avenue d'Albigny et ses abords, du Paquier et surtout le parc de la préfecture. Ce zonage doit être modifié pour retirer le parc de la Préfecture qui n'est pas un parc public mais un espace vert annexe de ce bâtiment public.

La demande sera prise en compte pour l'approbation.

Neq : Quatre secteurs situés sur des communes soumises à la Loi Montagne et présentant les caractéristiques d'une urbanisation en discontinuité de l'urbanisation doivent être réinterrogés sur les communes de Talloires-Montmin (n°36), Groisy (n°82), Villaz (n°39 et 72) et Cusy (n°101). Il ne peut être autorisé des constructions nouvelles autres qu'à vocation agricole ou forestière ou des extensions des bâtiments existants de même destination ou d'habitation sans avoir justifié de la dérogation prévue à l'article L.122-7 du CU après présentation en CDNPS de l'étude demandée.

Pour ces secteurs, dans le règlement, il sera renvoyé aux dispositions de la loi Montagne afin de s'y conformer et d'éviter toute interprétation.

En complément :

Pour Talloires, la demande sera prise en compte pour l'approbation.

Pour Groisy (zone Neq n°82): il s'agit d'un bâtiment des services techniques municipaux (parcelles communales). Pour les besoins de la commune, et lui permettre de répondre à ses missions de service public, l'emprise actuelle sera maintenue.

Pour Villaz (zones Neq n°39 et 72): La périphérie des ateliers municipaux est à maintenir dans son périmètre actuel en zone Neq en tant que réserve foncière au service d'une perspective d'adaptation des moyens techniques de la commune à ses besoins futurs. En revanche le foncier associé à la plate forme des déchets verts pourrait être réduit en partie nord.

Pour Cusy, le secteur Neq ne couvre que des équipements existants, situés à distance du village.

Le point du règlement écrit permettant celles-ci jusqu'à 500 m<sup>2</sup> devra être retiré du PLUi pour ces secteurs, ou celui-ci devra se conformer aux dispositions réglementaires pour être maintenu.

Dans le règlement, il sera renvoyé aux dispositions de la loi Montagne afin de s'y conformer et d'éviter toute interprétation.

Nct : L'extension du classement en Espaces Boisés Classés (EBC au titre du L.113-1 du CU) des deux ripisylves croisant le champ de tir depuis les espaces boisés situés au Nord ne paraît ni justifiés par rapport aux milieux naturels actuels ni cohérents en termes de fonctionnement et d'aménagement du secteur. Ce classement devrait être corrigé au moins pour les deux segments séparant les STECAL. Idéalement les STECAL devraient être élargis à ces espaces intermédiaires.

La demande sera prise en compte pour l'approbation.

Nt : Les cimetières et parcs de stationnement ne peuvent être autorisés par dérogation, de même que les stations d'épuration si le secteur Nt concerne une commune soumise à la Loi Littoral et a fortiori si ce secteur est tout ou partie sur la bande des 100 m.

Le règlement sera corrigé en ce sens pour l'approbation.

Nt2 : Le projet de STECAL Nt2 – UTN de la Maison du plateau aux Glières - doit être ajusté sur la base des réserves et recommandations émises par la CDNPS du 13/02/2025.

La demande sera prise en compte pour l'approbation.

Nt8 : Le règlement graphique C – Hauteurs (C13 – UTN = 13 m ou R+2+C) applicable pour ce secteur doit être corrigé avec une hauteur réduite sur la commune de Leschaux.

La demande sera prise en compte pour l'approbation.

Nt16 et Nt18 : S'agissant des aménagements de la partie sommitale du Semnoz – UNT du Courant d'Ere et Luge 4 saisons - l'inscription de ces deux STECAL Nt16 et Nt18 n'est envisageable qu'à la condition

qu'ils prennent en compte les réserves et recommandations formulées par les CDNPS du 08 octobre 2024 (lire les considérant a minima comme des réserves) et du 13 février 2025.

La demande sera prise en compte pour l'approbation.

Nt20 : Dans le rapport de justification il manque le sans (construction ni extension) à rajouter dans la rédaction qui sera ajouté au règlement écrit, celui-ci ne prévoyant pas de Nt20. Selon les dispositions de la Loi Littoral, seule l'extension limitée, à justifier et à motiver, des constructions existantes est possible, étant entendu que ces campings ne peuvent pas être le support de nouvelles urbanisations.

La demande sera prise en compte pour l'approbation.

### Réponse M.O.

Les réponses sont apportées directement dans le corps du texte ci-dessus en bleu.

Réserve G – Traduction de la loi Littoral : Cf avis CNDPS

le hameau d'Angon sur la commune de Talloires-Montmin doit être reclassé en Secteur Déjà Urbanisé (SDU) au titre de l'application de la Loi Littoral autour du Lac d'Annecy – il ne devra pas permettre les extensions d'urbanisation ;

les secteurs Ut2 et Uhs discontinus du hameau au sud-est doivent être déclassés en zonages naturels indicés n'autorisant pas de nouvelle construction (seules les extensions limitées des constructions existantes étant autorisées) ;

les parcelles situées entre la route départementale et les rives du lac doivent être déclassées des U indicés en zonages naturels indicés indiquant l'application des dispositions de la Loi Littoral sur le secteur en particulier des articles L.121-16 et L.121-17 du Code de l'Urbanisme, tel que le Nsl figurant actuellement au projet et moyennant les réserves et recommandations déjà formulées précédemment Le règlement graphique A-Zonage devra explicitement faire apparaître la limite des Espaces Proches des Rives telle que définie au SCoT arrêté.

Conformément à l'article L.121-13 du code de l'Urbanisme, les extensions limitées de l'urbanisation des espaces proches des rives doivent être justifiées.

Réponse M.O. Pour se conformer au respect des dispositions relatives à la loi littoral, le rapport de présentation du PLUi HMB sera complété pour l'approbation du document. En effet, les choix opérés dans le PLUi HMB respectent les dispositions relatives à la loi littoral mais mériteraient d'être davantage expliqués et justifiés pour éviter toute interprétation.

Le règlement graphique A-Zonage sera complété pour faire apparaître la limite des Espaces Proches des Rives telle que définie au SCoT pour l'approbation.

Le rapport de présentation sera complété pour davantage justifier les extensions limitées de l'urbanisation des espaces proches des rives.

Réserve H - Habitat :

Il est demandé de retirer le logement locatif intermédiaire de la liste des produits encadrés par le CCH figurant au POAH ou identifier, dans les objectifs de production par commune, le nombre de logements sociaux décomptés à l'inventaire SRU.

Conformément aux dispositions de l'article L.302-1 du CCH, il y a lieu de préciser l'offre de logements intermédiaires dans la typologie des logements à réaliser, ou indiquer qu'aucun objectif de production de logements intermédiaires n'est fixé par le PLUI HM.

En ce qui concerne les communes SRU, il est nécessaire de revoir les objectifs de production de logements sociaux sur la base des seuils permis par la réglementation dans le cadre d'un contrat de mixité sociale (CMS) mutualisant à élaborer par la collectivité et qui devra être annexé au PLUI HM. Si le cadre du CMS mutualisant s'avérait impossible à mettre en œuvre – en cas par exemple de désaccord de la commune d'Annecy sur laquelle les objectifs sont reportés, ou d'incompatibilité entre les objectifs de production et les seuils planchers fixés par la réglementation –, les volumes de production de logements sociaux devront être portés au niveau des objectifs réglementaires pour les communes SRU d'Argonay, Epagny – Metz-Tessy, Groisy, Poisy et Villaz. En ce qui concerne les communes de Fillière, Saint-Jorioz et Sevrier, au regard des écarts entre les objectifs réglementaires et les possibilités de production de logements, il conviendra de porter la part de logement sociaux à au moins 54 % des logements produits, et d'engager une réflexion sur l'élaboration de contrats de mixité sociale abaissant sur ces communes.

## Réponse M.O.

Lors de l'approbation du document, les passages mentionnant le logement locatif intermédiaire dans le POAH seront supprimés. Il y a effectivement une erreur matérielle dans le document et les logements locatifs intermédiaires n'auraient pas dû être intégrés dans la liste des logements encadrés. Il n'y a pas besoin de modifier la rédaction des SMS qui sont assez précises.

Concernant les communes carencées, l'analyse de la situation des communes concernées est en cours et pourra, le cas échéant conduire à des évolutions avant l'approbation.

De plus, certaines communes ont apporté les éléments de réponse suivants :

Concernant la commune d'Argonay, le maire tient à rappeler qu'elle est un territoire de 5.16 km<sup>2</sup> dont 80 ha de forêt. La topographie de la commune est très pentue, coincée entre une colline boisée au Nord et la rivière et sa ripisylve au Sud. Argonay compte 3 713 habitants. Malgré un territoire contraint, la commune a depuis longtemps anticipé la construction de logements en portant une attention particulière et vigilante à un juste équilibre entre l'habitat, l'environnement paysager et les activités économiques. La commune compte à son actif 283 logements sociaux représentant ainsi 17.39% au 1<sup>er</sup> janvier 2024. Ce taux est plus qu'honorable compte tenu de sa superficie en comparaison d'autres communes dont le potentiel foncier est bien plus important. On ne peut que constater, et les chiffres le prouvent, Argonay a atteint quasiment son potentiel en termes de production de logements alors qu'elle se voit appliquer l'article 55 de la loi SRU depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Concernant Saint Jorioz, le maire tient à rappeler que la commune a demandé lors de l'enquête publique d'être classée dans le secteur B4 soit un maximum de 40% de logements sociaux pérennes dont 10% de BRS, comme c'est le cas aujourd'hui.

En effet, le taux de 54% paraît trop élevé, taux qui ne permettra plus à terme, à un promoteur d'équilibrer toute opération. L'effet d'application de ce taux risque fortement d'être contre-productif et donc, à la commune de Saint Jorioz de réaliser difficilement ses objectifs de réalisation de logements sociaux.

Concernant Epagny Metz Tussy, la commune a travaillé sur la densité moyenne, les plans des hauteurs, les objectifs de mixité sociale (incluant les LLI et les BRS) en faisant avec les contraintes très fortes qui sont celles de la commune en termes d'équipements publics supra communaux (autoroute, aéroport, hôpital, aires d'accueil des gens du voyage (76 + 12 places), SDIS et bientôt le Centre d'Exploitation Routier du Département...), ce qui représente plus de 16 % (102 Ha) de son territoire urbanisable. Il n'apparaît donc pas possible aujourd'hui de revenir sur des fondamentaux aussi importants que les équilibres de mixité sociale difficilement négociés et dont la traduction OAP par OAP, au lieu de la moyenne communale qui avait été actée, n'est déjà pas satisfaisante. Dans ce contexte de réserves foncières particulièrement réduites pour l'habitat, les efforts de la commune sont déjà considérables eu égard aux objectifs de mixité sociale actuellement projetés (y compris en LLI et BRS), et ne sauraient être poussés au-delà sans franchir un cap de non acceptation par les habitants et leurs représentants du Conseil municipal.

Concernant Groisy, la commune a réalisé des prévisions de production de logements sur les 3 périodes triennales à venir. Dans ce cadre, la commune est bien en mesure de respecter le programme de rattrapage établi par les services de l'Etat.

En conséquence il ne nous semble pas judicieux, pour la commune de Groisy, de modifier le pourcentage de 50% de logements SRU actuellement inscrit au PLUI HMB arrêté.

Concernant Poisy, la commune veut maintenir un pourcentage de 40%. La commune applique aujourd'hui sur ses « grandes » opérations (à partir de 6/8 logements) un principe de réalisation de 10% de logements en Bail Réel Solidaire et de 30 % de logements locatifs sociaux. Il semble que cette composition constitue un bon équilibre pour assurer une forme de « bien vivre-ensemble », pour prendre en compte la faisabilité économique des opérations, pour laisser la possibilité d'accéder à l'accession à la propriété à un nombre de personnes satisfaisant et pour répondre aux enjeux et normes de mixité sociale (en portant le pourcentage de logements sociaux à 50%, cela viendrait évincer une frange de la population pouvant prétendre à l'accession car la charge de l'opération se reporte davantage sur

l'accession). C'est pour cette raison notamment que la commune de Poisy souhaite que la règle applicable sur son territoire soit la suivante : « Toute opération supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'habitat ou de 6 logements et plus comprendra un minimum de 40% de logements et de surface de plancher destinés à des logements sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI/BRS dans le respect des objectifs qualitatifs imposés par l'Etat. Cette règle s'applique pour toute création de logements, y compris en réhabilitation ».

#### Réserve I – OAP :

Les réserves qui suivent sont celles qui apparaissent en rouge dans le tableau des OAP. Outre, le reclassement demandé pour les parcelles situées sur la commune de Charvonnex, et l'avis négatif de la CDNPS rendu sur le projet d'urbanisation en discontinuité de la commune de Cusy, déjà mentionnées ci-avant, il y a lieu d'émettre trois autres réserves au titre des OAP :

S'agissant de l'OAP n°2 (Laudon Nord) située à Saint-Jorioz, il est demandé d'augmenter le seuil de la servitude de mixité sociale à 50 % de logements encadrés au lieu de 40 % actuellement, compte tenu de la situation de la commune vis-à-vis de la loi SRU.

[Sur le point, se référer à la réponse apportée à la réserve H ci-dessus.](#)

Concernant l'OAP n°4 (Vieille église, Saint-Jorioz), il y a lieu de supprimer dans le rapport de justification de l'OAP la mention d'une unité touristique nouvelle car incohérente avec les principes d'aménagements de la zone

[La demande sera prise en compte pour l'approbation.](#)

Compte tenu de principes d'urbanisation qui engendrent une trop grande consommation foncière sur un tènement agricole déclaré au RPG, il est demandé le déclassement de l'OAP n°2 (Pré de la Tour, Héry-sur-Alby) et un retour à un zonage agricole.

[Pour répondre aux besoins en logement tels que précisés dans le PADD, l'OAP n°2 à Héry-sur-Alby doit être maintenue. Toutefois, le périmètre de l'OAP sera réduit afin de limiter les impacts sur le secteur. De plus, des orientations particulières seront prévues permettant une insertion du projet dans son environnement, et une limitation des impacts agricoles et paysagers.](#)

[Le rapport de présentation sera complété pour l'approbation afin d'expliquer et justifier la démarche sur ce secteur.](#)

#### **Réponse M.O.**

[Les réponses sont apportées directement dans le corps du texte ci-dessus en bleu.](#)

Réserve J – Ressources et capacités du territoire : Le PLUi-HM ne démontre pas l'intégration de la diminution des prélèvements en étiage et l'adéquation des ressources en eau avec les projections démographiques sur le sous-bassin versant de la Veïse et la notification de l'EVP sur le bassin versant du Chéran.

L'évaluation environnementale ne permet pas de savoir si à 2050, le PLUi-HM dispose de suffisamment d'eau en période d'étiage et d'infrastructure adaptées pour accueillir la population projetée notamment sur le bassin versant du Chéran.

Ces points méritent d'être mieux justifiés pour apprécier l'adéquation entre les besoins et les capacités du territoire.

#### Réponse M.O.

[Pour apprécier l'adéquation entre les besoins et les capacités du territoire sur ce secteur, le rapport de présentation et l'évaluation environnementale seront complétés en ce sens pour l'approbation.](#)

### **Les RECOMMANDATIONS en complément des réserves**

#### A – Zonages :

ENAF Recom A Le zonage retenu pour plusieurs espaces naturels significatifs (réserve du Roc de Chère à Menthon et Talloire, Marais de l'Enfer à Sevrier et Saint Jorioz) mériterait d'être revu en relation avec CEN-ASTERS afin d'en permettre la meilleure gestion.

De même, plusieurs espaces boisés ont été classés en espaces agricoles, ils mériteraient plutôt d'être en zonage naturel.

Réponse M.O.

Concernant le zonage Ns des espaces naturels significatifs, le règlement sera complété pour permettre une meilleure gestion de ceux-ci.

Concernant les espaces boisés classés en espaces agricoles, ils pourront être reclassés en zone naturelle pour l'approbation.

#### B – Règlement

ENAF Recom B Il conviendrait d'ajouter au tableau récapitulatif des destinations et sous-destinations interdites (I), autorisées (A) ou autorisées sous conditions (ASC), le même type de synthèse pour chaque zone sur les installations et autres usages des sols, en particulier pour encadrer les exhaussement et affouillement et les conditionner notamment à un usage vis-à-vis de la protection contre les risques naturels ou en réponse à un projet de valorisation agricole. Pour ce point, le lien est à faire avec l'encadrement et la gestion des carrières et des terres inertes.

[La demande sera prise en compte pour l'approbation.](#)

Les plans du règlement graphique doivent comporter un repérage des sièges d'exploitation agricole compte tenu des incidences importantes en matière de recul à respecter (au titre du RSD ou en tant qu'ICPE...) et donc des possibilités ou non d'instruire une autorisation d'urbanisme. Il doit être complété.

[La demande sera prise en compte pour l'approbation.](#)

Ce même règlement graphique et les autres aussi gagnerait à disposer en fond de la version la plus à jour des constructions existantes car celle utilisée pour cet arrêté de PLUi apparaît même trompeuse vis-à-vis des espaces encore constructibles. Il doit être actualisé.

[Le cadastre 2024 sera utilisé, une mise à jour pour l'approbation est donc bien prévue.](#)

Les règlements A et N doivent reprendre la doctrine CDPENAF de Haute Savoie.

Le règlement applicable à la zone As (agricole stricte) mérite d'être revu et clarifié. En effet, il apparaît parfois complexe sur les conditionnalités et parfois trop permissif vis-à-vis de ses objectifs. C'est le cas notamment, à titre d'exemples, pour des logements de fonction pour des exploitations classées ICPE ou sur les sous destinations « artisanat et commerce de détail » autorisées sous conditions.

[La demande sera prise en compte pour l'approbation.](#)

Le zonage Aalp fait mention d'une « démolition-reconstruction sur le même site ». Il y a lieu d'alerter que toute construction qui ne serait pas reconstruite à l'identique est assimilée à une nouvelle construction et donc doit être autorisée, le terme « déplacer » n'existant pas au sens du Code de l'Urbanisme. Sur ce même sous-zonage Aalp, il serait souhaitable de préciser ce qui est entendu par « réversible » et « légers » le cas échéant pour les aménagements autorisés sous conditions.

[La demande sera prise en compte pour l'approbation.](#)

Par ailleurs, il serait souhaitable que ce sous-zonage As soit revu à l'échelle du Grand Annecy afin d'assurer une meilleure cohérence de classement, le secteur couvert par l'actuel PLUi du Pays d'Alby étant souvent traité différemment.

[Sur ce point, cf réponse apportée à la demande de la Chambre d'agriculture ci-dessous \(3.1.14\).](#)

S'agissant du sous-zonage Ns, il est demandé de compléter ses dispositions et d'autoriser, a minima, l'extension des exploitations agricoles existantes.

[La demande sera prise en compte pour l'approbation.](#)

Il y a lieu d'encadrer le plus strictement les aménagements qui seraient acceptables et nécessaires au titre des infrastructures du TCSPi au sein des zonages couvrant les communes soumises à la Loi Littoral, en particulier en zone Nsl, donc en dehors des espaces urbanisés.

[Sur ce point, indépendamment du PLUi HMB, les dispositions de la loi littoral s'appliquent. Dans le cadre de la mise en œuvre du projet, elles seront respectées. Il n'apparaît pas nécessaire de modifier le règlement.](#)

#### **Réponse M.O.**

[Les réponses sont apportées directement dans le corps du texte ci-dessus en bleu.](#)

#### C - Chalets d'alpages :

ENAF

Recom C

En complément de la réserve émise précédemment, il est recommandé la réalisation d'un inventaire/atlas patrimonial, idéalement à soumettre pour avis à la CDNPS, qui permettra d'orienter et d'appuyer les éventuels classements.

#### **Réponse M.O.**

La contribution retient l'attention du Grand Annecy. La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.

#### D – Changements de destination

##### ENAF D

Il est recommandé de réaliser un atlas des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination en zone A ou N, de réinterroger l'opportunité des possibilités ouvertes en lien avec la profession agricole, et de sensiblement réduire le nombre de bâtiments concernés.

#### **Réponse M.O.**

La contribution retient l'attention du Grand Annecy. La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.

#### E – STECAL :

ENAF E AI à Groisy : La notion d'aménagement autorisé dans le règlement de la zone AI est trop imprécise. Neai : Il subsiste une interrogation sur l'application de la règle autorisant les extensions lorsque plusieurs constructions sont présentes sur le tènement qu'il faudra préciser. Sur l'ensemble des STECAL Neai, seuls ceux situés sur les communes de Saint-Eustache (1194) et Villaz (1198) interrogent, quant à l'opportunité respectivement d'autoriser plusieurs sous-destinations qui pourraient s'avérer incompatibles avec la configuration des lieux et au choix du type de sous zonages.

A Gruffy (1627), le périmètre du STECAL étant très large et recouvrant des champs exploités et de la forêt, un resserrement de l'enveloppe serait souhaitable. A Villaz (1198) le sous-zonage choisi interroge au regard de l'activité existante (recyclage), le zonage Neai apparaît trop permissif en termes de destinations ; un autre type de zonage (ex. Nr3 ou Nr4) serait plus approprié sur un secteur auparavant classé en zone N du PLU de Villaz.

Nr : Seuls les secteurs Nr2 et Nr3 autorisent sous condition les acteurs privés de l'industrie alors que tous doivent pouvoir permettre une exploitation publique et privée. Il y a lieu donc de permettre cette sous-destination « industrie » dans le règlement des zones Nr1 et Nr4.

Ngv2 : Il convient de prendre en compte les enjeux environnementaux et les contraintes d'usage découlant notamment de la SUP des « Puits du Fier » et de son périmètre de protection rapproché. Il convient aussi de supprimer dans le règlement écrit la mention relative à la sous-destination logement et hébergement comme destinations autorisées pour la zone Ngv2, seule celle pour « autres équipements recevant du public » suffit.

Npu : Il faut modifier la rédaction du règlement de la zone qui ne limite pas le nombre de constructions sur chaque zone. Il peut donc être envisagé plusieurs constructions de 20 m<sup>2</sup> sur un même tènement, sans que ces dernières soient reliées entre elles. Si l'emprise au sol est raisonnable, la hauteur de 10 m permet en outre des constructions avec une surface de plancher significative. Il est recommandé de clarifier cette rédaction pour mieux l'encadrer. Il y a lieu de préciser la rédaction générale et de réinterroger les secteurs ciblés du Vallon du Fier (n°201, 202 et 222).

Nt1 : A Fillière (n°1730), le classement Nt1 intègre dorénavant un bâti identifié comme chalet d'alpage dans le PLU précédent, ce qui lui donne des possibilités d'évolution plus large que précédemment : il convient d'exclure ce bâtiment et de le gérer par une procédure ad hoc. A Groisy (n°1735), l'emprise du STECAL de Groisy paraît trop large par rapport au périmètre dévolu au camping et pourrait avoir un impact sur les boisements identifiés à l'est de la parcelle. Il doit être retravaillé et réduit.

Nt6 : Il convient d'assurer la bonne prise en compte des enjeux paysagers de ce secteur du chef-lieu de l'ancienne commune situé sur un promontoire et visible de très loin et d'une bonne partie du bassin annécien.

Nt11 : Sur la commune de Montagny, il y aurait lieu de ne pas permettre d'extension qui pourraient impacter les berges de l'étang et plus généralement son espace de bon fonctionnement. S'agissant du restaurant situé sur la commune de Talloires-Montmin, aucune extension n'est possible sur la partie impactée par la zone rouge du PPR ; les prescriptions du PPR devront être strictement appliquées.

10/157

Nt13 : L'objectif de ce règlement est de permettre l'extension limitée des existants à 10% maximum de l'emprise au sol existante ainsi que la création d'une aire de stationnement. Il conviendra d'interdire les stationnements imperméabilisés dans un espace naturel bordé de forêts et de prairies.

Nt14 : Il convient de mieux justifier et définir le projet objet du STECAL Nt14 et d'ajuster ce dernier en conséquence notamment en contractant son périmètre aux seules zones à aménager.

Nt17 et Nt19 : S'agissant des aménagements en partie sommitale du Semnoz, ces deux secteurs nécessitent d'être clarifiés, d'une part, quant à leurs objectifs notamment pour le Nt19 pour les modalités de gestion des 500 m<sup>2</sup> maximum d'extension de potentiellement plusieurs bâtiments sous gestions différentes et, d'autre part, pour la bonne prise en compte des enjeux d'insertion paysagère des terrassements prévus au Nt17 ainsi que de la réponse aux normes environnementales (lutte contre les pollutions aux métaux, dispositifs de sécurité par rapport à la pratique sportive prévue...).

### **Réponse M.O.**

Concernant le règlement, par souci de clarification, il sera adapté pour l'approbation.

Concernant les périmètres, dans la mesure du possible, après analyse, ils pourront être modifiés pour l'approbation.

Concernant les enjeux environnementaux, paysagers ou liés à un risque, pour permettre leur bonne prise en compte, les règlements des STECAL concernés pourront être complétés et les périmètres pourront évoluer en conséquence pour l'approbation.

Au temps que de besoin, des justifications complémentaires aux STECAL ciblés pourront être apportées dans le rapport de présentation pour l'approbation.

Pour les STECAL concernant le Semnoz, le règlement et le rapport de présentation pourront être complétés pour l'approbation.

### **F - Habitat :**

Porter la hauteur maximale des constructions sur le cœur d'agglomération à minima au niveau des constructions existantes (R+4 à R+6 selon les secteurs), afin d'atteindre des densités qui correspondent davantage à celles d'un tissu fortement urbanisé et disposant de l'ensemble des aménités urbaines.

Renforcer les outils de maîtrise foncière publique (ZAC, ER), notamment pour sécuriser la réalisation des OAP qui portent une part importante de la production de logements.

### **Réponse M.O**

.Un travail pour augmenter les hauteurs de certains secteurs sur le cœur d'agglomération est actuellement en cours. Ainsi, pour l'approbation du document, certaines hauteurs, situées dans des secteurs pouvant accueillir plus de densité, seront modifiées sur le plan des hauteurs.

Le PLUi HMB contient 144 OAP sectorielles. Cet outil permet de renforcer la qualité et la cohérence des projets. Grâce à celui-ci, le Grand Annecy fait le choix d'accompagner les projets de création de logements, notamment à prix et loyers encadrés, dans le cadre d'un urbanisme négocié. En effet, l'OAP permet un encadrement des projets, donnant l'occasion ainsi au Grand Annecy d'atteindre ces objectifs fixés par le PLUi HMB, notamment la mixité sociale, l'intégration de la nature dans toutes ces composantes, la prise en compte des différents modes de déplacement, la prise en compte des risques, etc. Toutefois, dans la mesure du possible, lorsque les conditions sont réunies, le PLUi HMB a inscrit des emplacements réservés permettant de répondre aux différentes missions de services publics. De même, sur certains secteurs, l'outil Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été mobilisé, ou pourrait l'être. Le Grand Annecy continuera à travailler pendant toute la durée de mise en œuvre du PLUi pour mettre en place les outils d'aménagement nécessaires à l'atteinte des objectifs de production de logements.

### **G - Ressources et capacités du territoire :**

Les orientations du PADD sur le conditionnement de l'urbanisation ne se retrouvent pas dans le règlement ou les OAP des zones à urbaniser. Il n'est pas fait mention d'une condition par exemple de rendement de

réseau minimum de la zone pour l'ouverture à l'urbanisation, ou de disponibilité de la ressource en eau pour l'urbanisation.

Il y aurait donc lieu de transcrire l'orientation 6 du PADD dans le règlement et/ou les OAP des zones à urbaniser.

### **Réponse M.O**

.Le PLUi-HMB constitue un document de planification stratégique à long terme. Il fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire à horizon 2040, en cohérence avec les objectifs législatifs et les besoins identifiés à l'échelle du Grand Annecy. Il ne préjuge pas, à lui seul, des capacités opérationnelles de mise en œuvre à l'échelle de chaque projet (faisabilité du raccordement à l'assainissement dans des conditions technico-économiques acceptables, nature des rejets des eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, capacité des milieux récepteurs pour l'assainissement non collectif qui doit faire l'objet d'une étude spécifique à la parcelle...).

Toutefois, la faisabilité des actions envisagées a bien été prise en compte à travers une analyse fine des dynamiques locales, des contraintes physiques, des projets existants et des programmations communales et intercommunales. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) met l'accent sur un développement mesuré, ciblé, recentré sur les centralités et les capacités foncières mobilisables, pour assurer la soutenabilité des choix.

Par ailleurs, le PLUi-HMB est accompagné d'un dispositif de suivi et d'évaluation, qui permettra de vérifier, tout au long de sa mise en œuvre, l'atteinte progressive des objectifs fixés et d'éventuellement adapter les outils ou priorités en fonction des ressources humaines, techniques ou financières disponibles.

Ainsi, le PLUi-HMB constitue un cadre structurant et adaptable, conçu pour guider les actions publiques et privées dans la durée, tout en tenant compte de la réalité des moyens du territoire.

Des propositions ont été faites par le SILA dans le cadre de son avis PPA du 19 mars 2025 sur le PLUi-HMB arrêté pour reprendre ces orientations dans les OAP.

Pour les OAP à proximité du réseau, il a été proposé l'intégration de recommandations générales pour la réalisation des raccordements au réseau des eaux usées dans le règlement de l'ensemble des OAP.

Les OAP non classées en zone d'assainissement collectif aujourd'hui mais situées à proximité directe du réseau pourront être intégrées à terme dans le zonage d'assainissement collectif sous réserves d'une étude de raccordabilité.

Les OAP difficilement raccordables au réseau des eaux usées et/ou hors zonage pour lesquelles le SILA ne prévoit pas de réalisation de nouvelle desserte ont également été identifiées.

Une recommandation plus spécifique a été faite également concernant la typologie des entreprises à accueillir dans les OAP à vocation artisanale ou mixte pouvant générer des effluents non domestiques.

Les OAP pour lesquelles le SILA a identifié de possibles problématiques vis-à-vis de l'assainissement ont été fléchées dans l'avis du SILA

Ainsi, pour répondre à ces éléments, le rapport de présentation, les OAP et le règlement seront complétés en ce sens pour l'approbation.

H- Projections démographiques :

Il conviendrait d'intégrer dans les projections démographiques les effets du changement climatique qui accentuent la pression sur la ressource en eau.

Le PLUi-HM ne présente pas d'analyse besoins/ressource en eau ciblée, actualisée et cohérente avec le SDAEP plus ancien. Afin de respecter la notification de l'étude volume prélevable de juillet 2024, il conviendrait de justifier que les projections démographiques prises en compte dans le SDAEP ne soient pas supérieures aux projections utilisées. Sur les communes du secteur sud situées dans le bassin versant du Chéran, le développement urbain devra être accompagné de solutions alternatives d'approvisionnement en eau en étiage pour respecter le gel des prélèvements.

### **Réponse M.O.**

Le changement climatique est bien intégré dans la projection des ressources. Les débits d'étiages des ressources en eau gravitaire ont par ailleurs été actualisés sur la base des derniers été « très secs » (2018 et 2022 notamment)

Le Grand Annecy met en œuvre les travaux prévus dans le cadre du schéma directeur d'alimentation en eau potable. L'objectif des travaux du schéma est de sécuriser l'alimentation en eau du territoire en

interconnectant les réseaux et les ressources. La ressource en eau issue du prélèvement au lac d'Annecy pourra à terme être disponible sur quasiment l'intégralité du territoire. Le Grand Annecy s'est assuré de la fiabilité de cette ressource, via la réalisation d'une étude « lac » (Evaluation de l'impact du changement climatique sur la quantité des eaux mobilisables dans le lac d'Annecy et définition des conditions d'exploitation pour l'alimentation en eau potable – ARTELIA).

Cette étude a permis d'identifier l'impact des prélèvements pour l'eau potable sur le lac et également d'évaluer l'impact du changement climatique.

Le fonctionnement du lac a été modélisé en intégrant le paramètre du changement climatique. Au final l'étude conclue que les prélèvements pour l'eau potable ne seront pas affectés par le changement climatique, en quantité et en qualité.

Les besoins en eau des autres collectivités sont pris en compte. La problématique PFASE sur la nappe des îles a été intégrée.

Enfin ? le Grand Annecy engage une étude de schéma directeur intercommunal avec Grand Lac, CCRTS et Grand Chambéry. L'objectif est d'étudier le renforcement des infrastructures de sécurisation de l'alimentation en eau potable à l'échelle des 4 collectivités.

En complément, en annexe 3 à la présente réponse au PV de synthèse, est annexée la note bilan besoins/ressources mise à jour.

Le gel des prélèvements d'eau sur le bassin versant n'est pas encore acté par un PTGE, mais l'étude volume prélevable réalisée à l'échelle du bassin a proposé un gel des prélèvements sur certaines ressources.

La note bilan besoins/ressources intègre la question de la suffisance de la ressource. Il explique également la démarche de déploiement du schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) Les travaux du SDAEP apporteront une sécurisation de l'alimentation en eau potable sur le tout le territoire du Grand Annecy, via la mise en place d'interconnexions entre les ressources. Notamment la ressource en eau du "lac d'Annecy" viendra sécuriser et compléter les autres ressources en eau, dont celles du bassin versant du Chéran. En ce sens, le SDAEP apportera une solution au gel de certaines ressources.

#### I Environnement – biodiversité :

Parmi les corridors identifiés dans le PLUi, il serait opportun de mieux territorialiser et mieux affirmer les corridors identifiés dans le SRADDET

corridor Salève / Bornes ;

corridor Axe Mandalaz – Annecy nord – Argonay – Villaz – Parmelan ;

corridor reliant le Vuache au Semnoz)

secteur Roc de Chère – Dents de Lanfon

Zonages réglementaires Environnement :

Il serait pertinent que les secteurs classés ZNIEFF 1 soient repris en tant que prescriptions.

#### **Réponse M.O.**

Pour l'approbation, le PLUi HMB sera mis à jour par l'intégration des corridors.

Les secteurs classés en ZNIEFF 1 sont identifiés en zone N ou A dans le PLUi HMB. Ainsi, s'agissant de zonages inconstructibles, la zone est, de fait, protégée. Au besoin, le zonage pourra être modifié pour garantir de la protection de ces espaces naturels sensibles.

#### J - Les zones humides :

Il apparaît qu'une centaine de zones humides répertoriées (de tailles et natures variables) n'ont pas forcément été reprises dans le document opposable. Il conviendrait de s'assurer de la bonne cohérence interne du document afin de ne pas le fragiliser.

#### Réponse M.O.

Les zones humides répertoriées dans le PLUi HMB sont issues de la base cartographique départementale, complétée par les zones humides identifiées sur le Bassin Versant du Chéran. Depuis l'arrêt, le département a mis à jour ses données. A ce titre, pour l'approbation, le PLUi HMB sera mis à jour en conséquence.

K - Transition énergétique, la qualité de l'air et l'adaptation au changement climatique Il conviendrait de zoner en Npv toutes les ZAER PV au sol qui avaient été identifiés en amont du travail permettant la formalisation de l'AP 2024-1514 du 19 décembre 2024 (au besoin une liste de secteurs pourrait être fournie au Grand Annecy par la DDT).

L'OAP Bioclimatique ou ses déclinaisons dans le règlement écrit devraient être renforcées et élargies pour atteindre les objectifs ambitieux du Pacte pour le Climat, en partie repris dans le PADD.

Il conviendrait de reconduire les règles prévues pour Annecy (4.1E et 4.2E) pour tous les secteurs anciens du PLUi, indicés "a" (donc D 2-3-4 et 5 a) mais également de l'étendre à tout le territoire du bord de lac qui est la vitrine du territoire et dont les co-visibilités sont remarquables et lointaines (donc secteurs D2a et D2b)

Sur la thématique Climat-Air-Energie, il y a lieu de compléter les dispositions du PLUi et de davantage justifier la prise en compte du PCAET par celui-ci.

### **Réponse M.O.**

A ce stade de la procédure, il ne semble pas envisageable de zoner toutes les ZAER PV au sol, malgré le travail déjà réalisé en lien avec les communes. En effet, ces zones n'ont pas été portées à l'information du public dans le dossier d'enquête publique. Le Grand Annecy s'engage à les intégrer dans le PLUi HMB lors de la prochaine procédure d'évolution du PLUi HMB.

Concernant les dispositions relatives à la thématique Climat-Air-Énergie, et la nécessité de mieux justifier l'intégration du PCAET dans le document, la demande retient l'attention du Grand Annecy. Une analyse plus fine doit cependant être engagée, tant sur le plan réglementaire que dans les pièces justificatives du PLUi (rapport de présentation, PADD). La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans la prochaine évolution du PLUi HMB.

L - Mobilité – stationnement – nuisances sonores : en lien avec le PDM :

Il conviendrait de compléter le PLUi en intégrant l'observatoire des accidents prévu à l'article R.214-3 du code des Transports.

L'article R.1214-1 du code des transports précise que le PDM « est accompagné d'une étude des modalités de son financement et de la couverture des coûts d'exploitation des mesures qu'il contient ».

Le tableau de financement présenté en page 31 du POA ne répond que partiellement à cette obligation, il convient de le compléter en conséquence.

Il y a lieu de joindre en annexe du PLUi les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) des communes ce qui n'est pas le cas dans le projet arrêté.

Dans la mesure du possible, ces recommandations pourront être prises en compte pour l'approbation. Pour certaines, tout dépendra de l'avancement des études.

En ce qui concerne les modalités de financement du TCSPi, la fourchette estimée à ce stade des études se situe entre environ 500 M€ HT et 715 M€ HT d'investissement en fonction du mode et des variantes qui seront retenus.

Concernant le PAVE, il convient de préciser qu'il s'agit d'une compétence des Communes.

Concernant l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR), le projet de TCSPi sera conforme aux normes en vigueur.

L'ambition du Grand Annecy est également importante sur ce point. Des stations adaptées et confortables ainsi que l'amélioration de l'accès au matériel roulant pour les PMR seront réalisés autant pour le mode BHNS que pour le mode tramway, à tous les arrêts.

S'agissant du stationnement, il conviendra :

soit de rectifier l'écriture du règlement afin qu'il soit conforme ou plus ambitieux que les seuils minimums fixés par la réglementation (arrêté du 30 juin 2022)

soit de le rédiger de manière à fixer des règles communes qui renverraient à la réglementation sans les détailler et ne préciser que les normes pour lesquelles le PLUi souhaite être plus ambitieux (tout en respectant les critères d'effectif, de nombre de logements ou de clientèle pour permettre d'apprécier la correspondance avec la réglementation).

La demande sera prise en compte pour l'approbation.

Il conviendra de faire figurer les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres affectés par le bruit ce qui n'est le cas dans les annexes que pour les communes de Fillière, Groisy et Villaz alors que d'autres communes du Grand Annecy sont concernées (Charvonnex, Argonay, Annecy, Epagny-Metz-Tessy, Poisy, Chavanod, Veyrier-du-Lac, Menthon-Saint-Bernard, Talloires-Montmin, Duingt, Saint-Jorioz, Sevrier, Montagny-les-Lanches, Chapeiry, Alby-sur-Chéran, Saint-Félix et Viuz-la-Chiesaz).

[La demande sera prise en compte pour l'approbation.](#)

#### **Réponse M.O.**

[Les réponses sont apportées directement dans le corps du texte ci-dessus en bleu.](#)

### **5.2.6. Courrier de M. le préfet de Haute-Savoie à Mme la Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes du 19 mars 2025 ; Pp 1 à 12**

#### **Détail de l'avis**

##### Synthèse

Les objectifs globaux de production de logements sont inférieurs aux besoins estimés et au rythme de production passé, mais ils correspondent à des volumes acceptables pour les habitants du Grand Annecy et que les élus peuvent assumer.

Le PADD fixe un objectif très ambitieux de 50% de logements de types PLAI, PLUS, PLS, BRS et PSLA, qui correspond globalement aux préconisations de l'étude sur les besoins en logements 2023-2028.

Il convient de saluer l'ambition encore plus élevée sur le territoire de la ville d'Annecy qui prévoit 66 % de logements sociaux dans sa programmation, et pourrait atteindre grâce à cela les 25 % de logements sociaux en 2029.

Néanmoins, afin de s'assurer que les objectifs de production seront tenus, il conviendrait de renforcer les outils et dispositifs opérationnels de type ZAC, emplacements réservés pour du logement, maîtrise foncière publique ;

Les dispositifs mis en place sur plusieurs communes SRU (Annecy, Fillière, Groisy, Poisy, Sevrier, Villaz) à travers les OAP et les secteurs de mixité sociale ne sont pas suffisants pour atteindre la part de logements sociaux dans la production globale visée ;

Afin de maintenir l'ambition du PADD, de lever les incohérences internes du document, et de respecter les dispositions du CCH, il est nécessaire de retirer le logement locatif intermédiaire de la liste des produits encadrés par le CCH, ou d'identifier, dans les objectifs de production par commune, le nombre de logements sociaux décomptés à l'inventaire SRU.

À l'exception d'Annecy, les objectifs de production fixés pour la plupart des communes déficitaires SRU sont inférieurs aux objectifs réglementaires. Le transfert massif des objectifs de production de logements sociaux des autres communes vers Annecy va bien au-delà de ce que permet la réglementation. Afin de respecter les dispositions de la loi SRU, il convient donc :

Soit de s'inscrire dans le cadre de la réglementation à travers l'élaboration et la signature d'un contrat de mixité sociale (CMS) mutualisant qui devra être annexé au PLUI H M

Soit de porter les volumes de production de logements sociaux au niveau des objectifs réglementaires pour les communes d'Argonay, Epagny—Metz-Tessy, Groisy, Poisy et Villaz d'une part, et de porter la part des logements décomptés à l'inventaire SRU à au moins 54 % de la production globale (moyenne de l'EPCI) pour les communes de Fillière, Saint-Jorioz et Sevrier.

Les modalités de soutien financier du Grand Annecy à la production de logements encadrés restent à définir.

Le PLUI-HM propose de poursuivre et d'amplifier les outils mis en place pour accompagner la rénovation du parc ancien, qui ont largement démontré leur pertinence et leur efficacité.

Les enjeux liés à la transition environnementale sont traduits de façon pertinente dans les dispositifs de développement de l'habitat et d'adaptation du parc de logements existants.

Des terrains sont identifiés pour répondre aux besoins de sédentarisation et d'accueil des gens du voyage, et notamment au besoin d'une aire de grand passage fixe dont l'absence favorise les installations illicites et les tensions qui en découlent en période estivale.

Il sera nécessaire de s'assurer de la faisabilité de l'aire de grand passage fixe sur le site de Bois Frontenex dans des délais et pour des coûts raisonnables.

Des terrains supplémentaires restent à identifier pour répondre à l'ensemble des besoins en sédentarisation et en accueil des gens du voyage.

En conclusion, au regard des dispositions réglementaires en vigueur, j'émet un avis favorable sur le projet de PLUI HM du Grand Annecy sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

Retirer le logement locatif intermédiaire de la liste des produits encadrés par le CCH figurant au POAH ou identifier, dans les objectifs de production par commune, le nombre de logements sociaux décomptés à l'inventaire SRU.

Conformément aux dispositions de l'article L.302-1 du CCH, préciser l'offre de logements intermédiaires dans la typologie des logements à réaliser, ou indiquer qu'aucun objectif de production de logements intermédiaires n'est fixé par le PLUI HM.

En ce qui concerne les communes SRU, revoir les objectifs de production de logements sociaux sur la base des seuils permis par la réglementation dans le cadre d'un contrat de mixité sociale (CMS) mutualisant à élaborer par la collectivité et qui devra être annexé au PLUI HM. Si le cadre du CMS mutualisant s'avérait impossible à mettre en œuvre — en cas par exemple de désaccord de la commune d'Annecy sur laquelle les objectifs sont reportés, ou d'incompatibilité entre les objectifs de production et les seuils planchers fixés par la réglementation —, les volumes de production de logements sociaux devront être portés au niveau des objectifs réglementaires pour les communes SRU d'Argonay, Epagny — Metz-Tessy, Groisy, Poisy et Villaz. En ce qui concerne les communes de Fillière, Saint-Jorioz et Sevrier, au regard des écarts entre les objectifs réglementaires et les possibilités de production de logements, il conviendra de porter la part de logement sociaux à au moins 54 % des logements produits, et d'engager une réflexion sur l'élaboration de contrats de mixité sociale abaissant sur ces communes.

Par ailleurs, au regard des enjeux du territoire, je formule les recommandations suivantes :

Porter la hauteur maximale des constructions sur le cœur d'agglomération à minima au niveau des constructions existantes (R+4 à R+6 selon les secteurs), afin d'atteindre des densités qui correspondent davantage à celles d'un tissu fortement urbanisé et disposant de l'ensemble des aménités urbaines.

Renforcer les outils de maîtrise foncière publique (ZAC, ER), notamment pour sécuriser la réalisation des OAP qui portent une part importante de la production de logements.

### **Réponse MO**

Ce courrier du Préfet de Haute-Savoie est adressé à la Préfète de Région. Il a été rédigé en vue de la présentation, pour avis, du PLUI-HMB au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (article R302-10 du code de la construction et de l'habitation). L'avis définitif est celui présenté dans le courrier du 9 avril 2025 émis par le Directeur de la Dreal à destination de la Présidente. Cet avis tient compte de cette synthèse et émet 3 réserves (le logement locatif intermédiaire, la production des communes SRU, les hauteurs à Annecy) et une recommandation (les outils de maîtrise foncière). La réponse à ces réserves et recommandation est apportée dans le point 3.1.5 ci-dessus.

### **5.2.7. Courrier de M. Le préfet en date du 29 mars 2025**

### **Détail de l'avis**

Souligne la réduction de la consommation foncière, compatible avec les objectifs de sobriété foncière et la loi climat et résilience

Importance de garantir les 1400 logements par an d'où la nécessité de densification des centralités existantes, ce qui est en contradiction avec la hauteur des nouvelles constructions prévues en cœur d'agglomération.

Nécessité d'un contrat de mixité sociale intercommunale, démarche à conduire auprès des différentes collectivités.

Nécessité

d'une mise en conformité avec la Loi littoral notamment au niveau du hameau d'Angon, d'affiner le règlement des zones A et N et les Stecal associés pour permettre réhabilitations et extensions nécessaires à l'évolution de l'agriculture

### **Avis favorable assorti des réserves et recommandations**

#### **Réponse MO**

[Pour les réponses du Grand Anecy apportées aux réserves et recommandations de l'Etat, voir plus haut \(cf 3.1.5\).](#)

### **5.2.8. Avis du Conseil régional de la Région Rhône Alpes Auvergne du 31 mars 2025 - 2 pages.**

#### **Avis favorable avec pistes d'amélioration**

### **Détail de l'avis**

- accorder une attention particulière aux Mobilités, en prenant en compte dans la construction de votre projet de territoire la future vélo route Via 5 lacs, ainsi que le déploiement à venir du projet de Service Express Régional Métropolitain (SERM) de Chambéry-Métropole, Grand Anecy et Avant-Pays-Savoyard (règles 10 à 22 du SRADDET)

#### **Réponse MO**

[Les éléments de la politique cyclable du Grand Anecy sont détaillés dans le Schéma Directeur Cyclable approuvé en juin 2022, intégré dans l'orientation n°3 du POA-M à . Il est le fruit d'une réflexion territorialisée dont l'objectif est de proposer un réseau intercommunal adapté à la géographie des territoires et aux pratiques cyclables qui ne sont pas les mêmes en ville et à la campagne. Les infrastructures cyclables s'inscrivent dans une logique de réseau qui à l'instar du réseau routier s'organise selon plusieurs niveaux hiérarchiques.](#)

[La future vélo route Via 5 lacs est inscrite au réseau structurant du Schéma Directeur Cyclable du Grand Anecy.](#)

[L'Agglomération du Grand Anecy est un partenaire actif du projet de Service Express Régional Métropolitain \(SERM\) franco-suisse, comme en illustre son engagement dans le projet de réouverture de la gare de Saint-Martin-Bellevue, identifié dans le cadre du projet de SERM. L'agglomération poursuivra le travail partenarial déjà engagé avec les acteurs concernés, et accompagnera le maillage des différents projets au sein de ses compétences légales.](#)

### **Détail de l'avis**

- préciser, en matière de traitement des déchets, un maillage des installations de transit/regroupement, de valorisation et de stockage des déchets inertes (règles 35 à 41 du SRADDET),

#### **Réponse MO**

[Un travail de recherche et d'analyse est actuellement en cours.](#)

[De nouveaux secteurs pourront être inscrits dans le PLUi HMB pour l'approbation dans le but de répondre aux obligations du territoire en la matière. Un règlement dédié permettant de les identifier pourra être proposé au besoin. Des prescriptions en vue de leur bonne intégration dans l'environnement proche](#)

pourront être prévues. En complément, le travail de concertation avec tous les acteurs va continuer pour identifier de nouveaux sites dans la prochaine évolution du PLUi HMB.

#### **Détail de l'avis**

- vous référer aux règles 35 à 41 du SRADDET relatives à la préservation ou la restauration de la trame verte et bleue, notamment pour asseoir le volet réglementaire du PLUi HMB,

#### **Réponse MO**

Le PLUi HMB sera mis à jour pour l'approbation concernant les corridors écologiques.

#### **Détail de l'avis**

être attentif à la prise en compte des besoins en logements des étudiants post bac (y compris les formations BTS),

#### **Réponse MO**

Dans toutes les zones urbaines mixtes, la sous destination « hébergement » est autorisée, de même que dans certaines zones urbaines à vocation d'équipements publics. La demande est donc déjà satisfaite dans le PLUi HMB arrêté.

#### **Détail de l'avis**

- enfin, mieux inscrire votre document en adéquation avec les objectifs 1.7 et 3.4 du SRADDET, pour une meilleure lisibilité de votre stratégie touristique.

#### **Réponse MO**

Le PLUi-HMB intègre pleinement les enjeux liés au tourisme, activité structurante pour le territoire du Grand Annecy mais qui, dans un contexte de transition écologique et de pression sur les milieux, appelle une régulation renforcée et une meilleure intégration dans les équilibres territoriaux. Le tourisme y est abordé non comme un secteur à part, mais comme une composante à articuler avec les autres dynamiques du territoire : préservation des paysages, gestion des flux, développement local, sobriété foncière.

Le PADD consacre à cet enjeu l'orientation 14, qui vise à « améliorer les qualités d'accueil d'un tourisme responsable, qui régule mieux ses activités et la fréquentation du territoire ». Ce positionnement traduit un changement de cap : il ne s'agit plus de favoriser une croissance quantitative de l'offre, mais de viser une meilleure qualité, une meilleure répartition dans le temps et dans l'espace, et une compatibilité avec les ressources locales. Le tourisme doit ainsi contribuer à la vitalité des centralités et des territoires de proximité, en lien avec les mobilités douces, les patrimoines locaux, l'agriculture, les équipements culturels et de pleine nature.

Ce choix stratégique se traduit dans le PLUi-HMB par plusieurs dispositifs : une prise en compte fine des sites à forte valeur paysagère et écologique, un encadrement des Unités Touristiques Nouvelles (UTN) selon les exigences de la Loi Montagne, une régulation du développement en zones de loisirs ou d'hébergement touristique, et un appui au développement d'un tourisme plus diffus, plus durable, en lien avec les polarités rurales ou les centralités secondaires.

### **5.2.9. Contribution de la Région Auvergne-Rhône-Alpes Arrêt projet – PLUi HMB Grand Annecy**

#### **Synthèse**

Les objectifs globaux de production de logements sont inférieurs aux besoins estimés et au rythme de production passé, mais ils correspondent à des volumes acceptables pour les habitants du Grand Annecy et que les élus peuvent assumer.

Le PADD fixe un objectif très ambitieux de 50% de logements de types PLAI, PLUS, PLS, BRS et PSLA, qui correspond globalement aux préconisations de l'étude sur les besoins en logements 2023-2028.

Il convient de saluer l'ambition encore plus élevée sur le territoire de la ville d'Annecy qui prévoit 66 % de logements sociaux dans sa programmation, et pourrait atteindre grâce à cela les 25 % de logements sociaux en 2029.

Néanmoins, afin de s'assurer que les objectifs de production seront tenus, il conviendrait de renforcer les outils et dispositifs opérationnels de type ZAC, emplacements réservés pour du logement, maîtrise foncière publique ;

Les dispositifs mis en place sur plusieurs communes SRU (Annecy, Fillière, Groisy, Poisy, Sevrier, Villaz) à travers les OAP et les secteurs de mixité sociale ne sont pas suffisants pour atteindre la part de logements sociaux dans la production globale visée ;

Afin de maintenir l'ambition du PADD, de lever les incohérences internes du document, et de respecter les dispositions du CCH, il est nécessaire de retirer le logement locatif intermédiaire de la liste des produits encadrés par le CCH, ou d'identifier, dans les objectifs de production par commune, le nombre de logements sociaux décomptés à l'inventaire SRU.

À l'exception d'Annecy, les objectifs de production fixés pour la plupart des communes déficitaires SRU sont inférieurs aux objectifs réglementaires. Le transfert massif des objectifs de production de logements sociaux des autres communes vers Annecy va bien au-delà de ce que permet la réglementation. Afin de respecter les dispositions de la loi SRU, il convient donc :

Soit de s'inscrire dans le cadre de la réglementation à travers l'élaboration et la signature d'un contrat de mixité sociale (CMS) mutualisant qui devra être annexé au PLUI H M

Soit de porter les volumes de production de logements sociaux au niveau des objectifs réglementaires pour les communes d'Argonay, Epagny—Metz-Tessy, Groisy, Poisy et Villaz d'une part, et de porter la part des logements décomptés à l'inventaire SRU à au moins 54 % de la production globale (moyenne de l'EPCI) pour les communes de Fillière, Saint-Jorioz et Sevrier.

Les modalités de soutien financier du Grand Annecy à la production de logements encadrés restent à définir.

Le PLUI-HM propose de poursuivre et d'amplifier les outils mis en place pour accompagner la rénovation du parc ancien, qui ont largement démontré leur pertinence et leur efficacité.

Les enjeux liés à la transition environnementale sont traduits de façon pertinente dans les dispositifs de développement de l'habitat et d'adaptation du parc de logements existants.

Des terrains sont identifiés pour répondre aux besoins de sédentarisation et d'accueil des gens du voyage, et notamment au besoin d'une aire de grand passage fixe dont l'absence favorise les installations illicites et les tensions qui en découlent en période estivale.

Il sera nécessaire de s'assurer de la faisabilité de l'aire de grand passage fixe sur le site de Bois Frontenex dans des délais et pour des coûts raisonnables.

Des terrains supplémentaires restent à identifier pour répondre à l'ensemble des besoins en sédentarisation et en accueil des gens du voyage.

En conclusion, au regard des dispositions réglementaires en vigueur, j'émet un avis favorable sur le projet de PLUI HM du Grand Annecy sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

Retirer le logement locatif intermédiaire de la liste des produits encadrés par le CCH figurant au POAH ou identifier, dans les objectifs de production par commune, le nombre de logements sociaux décomptés à l'inventaire SRU.

Conformément aux dispositions de l'article L.302-1 du CCH, préciser l'offre de logements intermédiaires dans la typologie des logements à réaliser, ou indiquer qu'aucun objectif de production de logements intermédiaires n'est fixé par le PLUI HM.

En ce qui concerne les communes SRU, revoir les objectifs de production de logements sociaux sur la base des seuils permis par la réglementation dans le cadre d'un contrat de mixité sociale (CMS) mutualisant à élaborer par la collectivité et qui devra être annexé au PLUI HM. Si le cadre du CMS mutualisant s'avérait

impossible à mettre en œuvre — en cas par exemple de désaccord de la commune d'Annecy sur laquelle les objectifs sont reportés, ou d'incompatibilité entre les objectifs de production et les seuils planchers fixés par la réglementation —, les volumes de production de logements sociaux devront être portés au niveau des objectifs réglementaires pour les communes SRU d'Argonay, Epagny — Metz-Tessy, Groisy, Poisy et Villaz. En ce qui concerne les communes de Fillière, Saint-Jorioz et Sevrier, au regard des écarts entre les objectifs réglementaires et les possibilités de production de logements, il conviendra de porter la part de logement sociaux à au moins 54 % des logements produits, et d'engager une réflexion sur l'élaboration de contrats de mixité sociale abaissant sur ces communes.

Par ailleurs, au regard des enjeux du territoire, je formule les recommandations suivantes :

Porter la hauteur maximale des constructions sur le cœur d'agglomération a minima au niveau des constructions existantes (R+4 à R+6 selon les secteurs), afin d'atteindre des densités qui correspondent davantage à celles d'un tissu fortement urbanisé et disposant de l'ensemble des aménités urbaines.

Renforcer les outils de maîtrise foncière publique (ZAC, ER), notamment pour sécuriser la réalisation des OAP qui portent une part importante de la production de logements.

### **Réponse MO**

[Ce courrier du Préfet de Haute-Savoie est adressé à la Préfète de Région. Il a été rédigé en vue de la présentation, pour avis, du PLUi-HMB au comité régional de l'habitat et de l'hébergement \(article R302-10 du code de la construction et de l'habitation\). L'avis définitif est celui présenté dans le courrier du 9 avril 2025 émis par le Directeur de la Dreal à destination de la Présidente. Cet avis tient compte de cette synthèse et émet 3 réserves \(le logement locatif intermédiaire, la production des communes SRU, les hauteurs à Annecy\) et une recommandation \(les outils de maîtrise foncière\). La réponse à ces réserves et recommandation est apportée dans le point 3.1.5 ci-dessus.](#)

### **Courrier de M. Le Préfet en date du 29 mars 2025**

Souligne la réduction de la consommation foncière, compatible avec les objectifs de sobriété foncière et la loi climat et résilience

Importance de garantir les 1400 logements par an d'où la nécessité de densification des centralités existantes, ce qui est en contradiction avec la hauteur des nouvelles constructions prévues en cœur d'agglomération.

Nécessité d'un contrat de mixité sociale intercommunale, démarche à conduire auprès des différentes collectivités.

Nécessité

- d'une mise en conformité avec la Loi littoral notamment au niveau du hameau d'Angon,
- d'affiner le règlement des zones A et N et les Stecal associés pour permettre réhabilitations et extensions nécessaires à l'évolution de l'agriculture

### **Avis favorable assorti des réserve et recommandations (voir plus haut)**

[Pour les réponses du Grand Annecy apportées aux réserves et recommandations de l'Etat, voir plus haut \(cf 3.1.5\).](#)

### **Avis du Conseil régional de la Région Rhône Alpes Auvergne du 31 mars 2025 2 pages**

#### **Avis favorable avec pistes d'amélioration**

- accorder une attention particulière aux Mobilités, en prenant en compte dans la construction de votre projet de territoire la future vélo route Via 5 lacs, ainsi que le déploiement à venir du projet de Service Express Régional Métropolitain (SERM) de Chambéry-Métropole, Grand Annecy et Avant-Pays-Savoyard (règles 10 à 22 du SRADDET),

- préciser, en matière de traitement des déchets, un maillage des installations de transit/regroupement, de valorisation et de stockage des déchets inertes (règles 35 à 41 du SRADDET),
- vous référer aux règles 35 à 41 du SRADDET relatives à la préservation ou la restauration de la trame verte et bleue, notamment pour asseoir le volet réglementaire du PLUi HMB,
- être attentif à la prise en compte des besoins en logements des étudiants post bac (y compris les formations BTS),
- enfin, mieux inscrire votre document en adéquation avec les objectifs 1.7 et 3.4 du SRADDET, pour une meilleure lisibilité de votre stratégie touristique.

### **5.2.10. Annexe technique de 12 pages (insistant plus particulièrement sur les références au STRADDET)**

#### **5.2.11. Avis de RTE, Réseau de Transport d'Electricité du 29/01/2025 Page 1 à 10**

##### **Détail de l'avis de RTE**

Listes des liaisons aériennes, souterraines et aéro-souterraines concernées

Situation des postes de transformation du câble optique (COS HRP)

Nécessité de reporter les servitudes d'utilité publique ;

Rappel du règlement, des dispositions générales et particulières : bande littorale, espaces remarquables, exhaussement ou affouillement du sol ;

Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés et « Réservoirs de biodiversité de type boisements, supports de continuités de type haies et supports de continuités de type arbres isolés ou bosquets » :

Nécessité de faire apparaître clairement par un surlignage des bandes de largeur précisée selon le type de ligne.

#### **5.2.12. Avis de GRT gaz propriétaire du réseau de transport de gaz sous haute pression du 5 février 2025 – Page 1 à 12**

##### **Détail de l'avis de GRT**

La réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLUi HMB. Il n'est pas fait mention des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) associées aux ouvrages de transport de gaz présents sur le territoire : SUP d'implantation et de passage I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation

PADD :

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics dans les SUP 1 des ouvrages de transport de gaz haute pression.

Règlement :

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée en précisant :

Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).

Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.

L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos

ouvrages (Art. R. 555-30-1. – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).

La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLUi HMB, la mention suivante :

« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »

Rappel du règlement pour le plan de zonage, les changements de destination, les OAP

Plusieurs STECAL et OAP sont impactés par les SUP associées à nos ouvrages :

Annecy : Setcal Et Oap N°19

Cusy : Stecal Et Oap N°1

Groisy : Stecal

Gruffy : Stecal Et Oap N°2

Poisy : Stecal

Vuiz La Chiesaz : Stecal

Fillières : Stecal

Espaces Boisées Classés, haies, éléments végétaux particuliers :

La présence de nos canalisations et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est non-aedificandi et non-sylvandi. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

### **Réponse MO**

[Les servitudes du PLU pourront être complétées avec les dernières données transmises par RTE et GRT gaz \(sur les plans et dans les mentions écrites des servitudes\).](#)

[Concernant les EBC, afin de répondre aux besoins exprimés par RTE et GRT gaz, il sera ajouté une mention dans les dispositions générales du règlement pour préciser que les EBC ne concernent pas les secteurs repris dans la servitude de RTE et de GRT gaz. Cette solution permettra de pérenniser la mesure sur l'ensemble du territoire, et de ne pas nuire à la lisibilité des plans.](#)

### **5.2.13. Avis INAO du 11/02/2025 4 pages**

#### **Détail de l'avis défavorable de l'INAO**

Diagnostic territorial de l'activité agricole de bonne qualité et les enjeux liés au SIQQ (Signe officiel de la qualité et de la qualification) sont bien exposés.

Nécessité de la préservation des prairies et parcelles à proximité des bâtiments d'élevage : cahier des charges sur l'autonomie fourragère et aléas climatique.

Prévision par le PLUi de 240 ha pour 21 000 logements pour 24 000 nouveaux habitants (sic) et 15 ha pour de nouvelles activités économiques.

Même si 2/3 des logements sont réalisés au sein des 144 OAP, regret de la consommation de 140 ha en extension de l'aire urbaine : Charvonnex, Chavanod, Cusy, Epagny-Metz-Tessy, Fillière, Poisy et Villaz.

Le projet de PLUi impacte 61 opérateurs sous SIQQ pour une surface de 36 ha : Epagny-Metz-Tessy Fillière, Poisy, Saint-Jorioz

Bâtiments pouvant changer de destination et 1135 ER couvrant 223 Ha. Consommation importante sur Saint Jorioz et Talloires. Pour les ER certains scindent des tènements agricoles.

Enfin tracé de l'aire urbaine pas toujours au plus près.

Quelle prise en compte de l'avis ?

### Réponse MO

L'objectif poursuivi est bien de limiter et contrôler la consommation des terres agricoles. Il est important de rappeler à ce titre que le projet de PLUi HMB poursuit une trajectoire de sobriété foncière et de préservation des terres agricoles, dont la traduction va au-delà du respect du compte foncier.

Plusieurs éléments peuvent ainsi être mis en avant :

Au global, le PLUi compte plus d'hectares de zones A ou N que les PLU actuellement en vigueur sur le territoire du Grand Annecy. En effet, les 20 documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le Grand Annecy permettraient l'urbanisation de près de 600 hectares de terres agricoles, naturelles et forestières. Le projet de PLUi-HMB a réduit ces surfaces urbanisables à 240 Ha, ce qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires ;

Des règles de densité sont inscrites dans le PLUi dans les cœurs d'agglomérations et des orientations des OAP sectorielles (hauteurs, implantation, coefficient d'emprise au sol notamment) afin d'optimiser l'utilisation du foncier en cas de projet et donc de réduire le besoin foncier global pour répondre au projet ; Enfin, au-delà de ces règles prévues dans le PLUi HMB, il convient de rappeler que le Grand Annecy s'engage dans un suivi et une évaluation continue du PLU afin de suivre la consommation d'espace sur le territoire, les extensions urbaines figurant dans le PLUi ne constituant en effet qu'un stock maximum théorique d'urbanisation (dont une grande partie n'est pas encore constructible aujourd'hui (2AU)).

Concernant les changements de destination de bâtiments en zones A et N, Le PLUi-HMB encadre strictement les possibilités de changement de destination des bâtiments situés en zones A (agricoles) et N (naturelles), conformément au Code de l'urbanisme (articles R.151-23 et R.151-25) et aux objectifs du PADD, notamment ceux liés à la préservation des espaces agricoles, forestiers et naturels (orientation 4), à la réduction de l'artificialisation (orientation 3) et à la protection des paysages (orientation 7).

Les objectifs sont doubles : permettre une diversification des activités et des fonctions en zone agricole et naturelle, et préserver et valoriser le patrimoine architectural traditionnel, en lui permettant une seconde vie par de nouveaux usages.

Une fois identifié au PLUi, le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans ces zones, le changement de destination n'est autorisé que dans des cas très encadrés, notamment pour des bâtiments existants identifiés comme pouvant changer de destination, sans compromettre l'activité agricole ou l'équilibre environnemental. Le règlement du PLUi-HMB prévoit que seules certaines destinations sont admissibles, selon les cas, et sous réserve que le bâtiment soit structurellement adapté,

qu'il ne soit pas situé dans une zone à risque ou à fort enjeu écologique, et que l'opération ne génère pas de nuisances ni de consommation foncière supplémentaire.

Cette approche permet de concilier la préservation des fonctions agricoles et écologiques de ces espaces avec la possibilité ponctuelle de revaloriser du bâti existant, notamment dans une logique de réversibilité, de patrimoine rural ou de soutien à l'économie locale (ex : activités agricoles, hébergement touristique raisonné, artisanat lié à la filière locale). Elle évite en revanche les logiques de mitage ou de transformation spéculative du bâti en zones non urbanisées, qui contreviendraient aux objectifs de sobriété et de structuration du territoire portés par le PLUi-HMB.

Enfin, pour ne pas impacter l'activité agricole, une nouvelle analyse des bâtiments identifiés à l'arrêt est en cours pour vérifier la bonne prise en compte la doctrine fixée par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le sujet. A ce titre, certaines identifications pourront évoluer pour l'approbation afin de se conformer pleinement la doctrine CDPNAF. En ce qui concerne les emplacements réservés (ER) situés en zones agricole et naturelle et le compte foncier, le Grand Annecy précise que ces ER ne sont pas nécessairement synonymes d'urbanisation de nouvelles terres agricoles et naturelles (dépendant de l'usage du terrain au moment du projet), et que la réalisation des projets devra nécessairement être compatible avec le règlement de la zone A et N. Ainsi, les installations et constructions liées à des équipements publics pourront être autorisées seulement si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément au code de l'urbanisme.

#### **5.2.14. Avis de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc 73/74 du 11 mars 2025 – 20 pages**

Carte du PADD « protéger les espaces agricoles »

Par ailleurs, nous ne comprenons pas la distinction entre « protéger strictement les espaces agricoles stratégiques » et « protéger les espaces agricoles stratégiques ».

Quelles sont les critères qui ont permis de distinguer ces deux types d'espaces et quelles en sont les conséquences en termes de réglementation, zonage, consommation foncière.

#### **Réponse MO**

Cette carte est le fruit de la concertation organisée autour de la détermination des orientations du PADD, notamment en matière de préservation des terres agricoles, avec les communes. Dans ce cadre, en lien avec le diagnostic agricole présent dans le rapport de présentation du PLUi HMB arrêté, il a été proposé par les élus de distinguer des espaces agricoles ordinaires, des espaces à protéger plus particulièrement, notamment hors cœur d'agglomération (espaces agricoles protégés des PLU(i) existants).

A ce stade de la procédure, le PADD ne devrait pas faire l'objet de modification. Pour autant, en lien avec la chambre d'agriculture, au besoin, cette carte pourra faire l'objet d'une modification lors de la prochaine évolution du PLUi HMB.

Changement de destination des 205 bâtiments au sein de la zone A/as

Déplore l'absence d'atlas, le manque de précision des critères de sélection, ...

A propos d'artisanat : » L'impact sur l'activité agricole est alors limité dans la mesure où il n'est pas concerné par les règles de réciprocité, ni par les zones d'épandage, ni par les Zones de Non-Traitement. »

Demande de suppression de la mention erronée précédemment citée concernant l'artisanat et la réciprocité, les zones d'épandage, les ZNT...

#### **Réponse MO**

Concernant les changements de destination, voir la réponse apportée à l'INAO ci-dessus (3.1.13). Ainsi, au regard de l'avis, les bâtiments identifiés au PLUi HMB arrêté font l'objet d'une analyse pour déterminer

s'ils répondent bien à la doctrine CDPENAF sur le sujet. Au besoin, les identifications pourront évoluer pour l'approbation, et le règlement sera complété de règles permettant de mieux protéger les espaces proches des bâtiments identifiés (pas d'imperméabilisation supplémentaire, pas d'extensions de réseaux notamment).

Dans la mesure du possible, pour améliorer la lisibilité, un atlas recensant les bâtiments identifiés sera proposé à l'approbation, ou à défaut, le Grand Annecy s'engage à l'intégrer dans la prochaine évolution du PLUi HMB.

Le Grand Annecy souscrit au fait que le zonage agricole, et les espaces agricoles de manière générale, ne sont pas contradictoires avec les enjeux de préservation des espaces naturels et participent également au maillage de la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire. Afin de mettre en avant la contribution de certains espaces agricoles à la TVB, et de la rendre lisible, le Grand Annecy a fait le choix de mobiliser un zonage agricole strict (As) sur les espaces agricoles présentant un intérêt particulier ou se situant en connexion directe avec des espaces naturels. De même, le zonage As a été mobilisé lorsque le secteur présente un intérêt paysager certain. Pour autant, un travail est en cours afin de reclasser en zone A les terrains qui ne seraient pas concernés par un enjeu environnemental ou paysager. Le plan de zonage évoluera donc sur ce point pour l'approbation.

Concernant la demande de suppression des coquilles, le PLUi HMB sera modifié en conséquence pour l'approbation.

### Les alpages

Hétérogénéité des zonages et des règlements des alpages Semnoz et Glières alpages zonés en Aalp Sur le secteur d'Allèves N et Ns : non reconnaissance de la vocation pastorale.

### Réponse MO

La contribution retient l'attention du Grand Annecy. La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.

### Centre d'élevage de Poisy

Absence de prise en compte de la vocation agricole des installations du centre d'élevage et de la fonctionnalité des tenements de proximité

Demande de réexamen du classement du centre d'élevage avec une zone et un règlement adapté à sa vocation. et de la suppression de la zone Ueq ainsi que de la zone AUa, avec reclassement du secteur en zone A.

### Réponse MO

L'ISETA a également formulé une demande en ce sens (contribution n°1947).

Concernant le centre d'élevage, le zonage va être modifié pour l'approbation avec le reclassement en A d'une partie du centre d'élevage de façon à ne pas contraindre le développement et les activités du centre d'élevage.

Les terrains de l'OAP des Resses du Boucher se situent dans "la ville au quart d'heure", donc ils sont en cohérence avec les orientations du PADD et peuvent donc accueillir des constructions. Il est à rappeler qu'il faudra produire 1100 logements dans les 15 ans avec une moyenne d'environ 75 logements par an. Cette OAP est donc essentielle pour permettre l'atteinte de cet objectif. En parallèle, la commune facilite le travail des exploitants (acquisition de terrains en A, projet d'installer un maraicher au sud du site de l'AFPA, bail au titre du conservatoire des terres agricoles avec le centre d'élevage sur plus de 30 ha de terres agricoles dont la commune est propriétaire...).

Morcellement et déstructuration des tenements agricoles par des infrastructures linéaires, des équipements,

Exemples : Epagny Metz Tussy la zone AUa sur des espaces agricoles à enjeux forts

Poisy : déviation inscrite en ER mais non comptabilisée

Epagny-Metz Tessy : piscine intercommunal et équipement sportif communal sur du A  
Demande de réexaminer ces projets.

### **Réponse MO**

Pour Epagny Metz Tessy, la zone d'OAP 7 (Canal de la Monnaie) est connectée au tissu entourant la centralité d'Epagny. Située en plaine, elle permettra plus facilement d'accueillir la densité souhaitée pour les nouveaux logements (collectif).

A Poisy, la déviation sera ajoutée au compte foncier.

Pour Epagny Metz Tessy, la commune assume son rôle de première couronne d'Annecy. La plaine de Sous-Lettraz est directement connectée à la zone urbanisée et aux centralités d'Epagny et de Metz-Tessy, favorisant la proximité. Une partie importante de la plaine de Sous-Lettraz reste dédiée à l'agriculture (cf réponse apportée à l'avis du Scot ci-dessous).

Zone d'urbanisation future de Cusy

Référence à la CDNPS, avis défavorable

Demande de suppression de la zone AUa de Cusy et le reclassement des terrains concernés en A

### **Réponse MO**

Pour le projet d'aménagement d'une zone résidentielle « Les Bruchets » à Cusy, suite à l'avis défavorable de la CDNPS en date du 12 novembre 2024, le règlement, l'OAP et le rapport de présentation seront complétés pour tenir compte des recommandations de la CDNPS.

De plus, pour limiter les impacts sur l'environnement, le paysage et les espaces agricoles, des études sont en cours pour éventuellement adapter le projet pour l'approbation.

Règlement écrit zone A

Compte tenu des reformulations demandées, demande de réexamen total du règlement écrit en concertation avec la Chambre d'agriculture.

### **Réponse MO**

Le Grand Annecy prend pleinement acte des remarques formulées sur la lisibilité et la clarté du document, notamment du règlement. Le Grand Annecy s'engage à améliorer la structuration et la présentation des pièces du PLUi-HMB d'ici à son approbation, afin d'en faciliter l'accès et la compréhension. Ainsi, les règlements des zones agricoles seront adaptés pour l'approbation, dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme, et selon les cas, de la loi littoral et de la loi montagne.

### **En complément des synthèses sur l'avis de Chambre d'agriculture de Haute-Savoie**

Compte tenu des nombreux items avancés par la Chambre d'agriculture, la commission demande les suites envisagées les suites données par le Grand Annecy ?

### **Réponse MO**

Le PLUi-HMB a été élaboré dans le respect des obligations de concertation prévues par le code de l'urbanisme. Une concertation préalable a été menée tout au long de la procédure, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. Celle-ci a permis à l'ensemble des habitants, associations et acteurs du territoire de s'exprimer librement sur le projet à chaque étape de son élaboration, à travers des réunions publiques, des expositions, un registre de concertation, des temps d'échange en ligne et des rencontres avec les élus. Le détail et le contenu des différentes étapes de la procédure est consultable en ligne sur le site dédié au PLUi HMB: <https://www.grandannecy-plui.fr/>.

Le Grand Annecy continue de travailler en concertation avec la Chambre d'Agriculture et les communes, sur les sujets pouvant impacter les terres agricoles.

## 5.2.15. Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie 18/03/2025 - 8 pages

### Zones d'activités économiques

Indispensable de dédier le foncier économique exclusivement aux activités productives (limiter la mixité des ZAE aux services et commerces nécessaires aux entreprises et à leurs salariés.

Référence au SCoT « densifier pour préserver » temps long « et nécessité d'optimisation de ces zones par les collectivités et associant les établissements implantés.

Nécessité de prévoir aussi l'extension : 43,38 ha sur 240 pour l'économie dont 11 ne sont pas « précisément » situés. : Manque de lisibilité et fragilisation de la pérennisation du tissu productif annécien : unique réponse à la résidentialisation du territoire vis-à-vis de Genève.

Problème aggravé par la possibilité dans une OAP d'associer logements et entreprises ce qui obligera à des relocalisations : Vallon du Fier Nord et Sud, Barral Ouest, Friche des Rails, Balcon du Val vert, Avenue d'Aix les Bains sur Annecy ou La Tuilerie sur Saint-Jorioz et encore accentué par la possibilité donnée de s'implanter pour des établissements publics.

### Réponse MO

Le PLUi-HMB a fait le choix de recentrer les activités tertiaires non productives, comme les cabinets médicaux, les services aux personnes ou les bureaux de professions libérales, au sein des centralités urbaines et des pôles de proximité. Ce choix découle d'une volonté affirmée dans le PADD de conforter l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs en y concentrant les services du quotidien, notamment de santé, dans une logique de proximité et d'accessibilité.

À l'inverse, les différents zonages économiques sont prioritairement réservés à l'accueil d'activités économiques productives – artisanat, industrie, logistique légère, activités mixtes – afin de préserver le foncier dédié à ces usages, aujourd'hui en tension. Cette orientation répond à la nécessité de garantir des conditions pérennes d'implantation pour les entreprises qui ne peuvent être accueillies ailleurs, en particulier dans un contexte de sobriété foncière marqué par l'objectif ZAN.

De plus, le PLUi-HMB intègre pleinement la nécessité de préserver des fonciers dédiés à l'accueil d'activités économiques, en réponse aux besoins du territoire en matière d'emploi, de services, d'artisanat et d'activités productives. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), notamment à travers son orientation 10, affirme l'objectif de renforcer le tissu économique du Grand Annecy en consolidant les zones d'activités existantes, en assurant une gestion économe du foncier économique et en accompagnant la mutation des secteurs sous-occupés ou à réorganiser.

Dans un contexte contraint par les objectifs de sobriété foncière et de réduction de moitié de la consommation d'espace d'ici 2031 (ZAN), le PLUi-HMB a fait le choix de concentrer l'effort d'urbanisation économique sur les secteurs à enjeu clairement identifiés, en priorité dans les zones d'activités existantes, à requalifier ou à densifier. Le zonage et les orientations d'aménagement précisent les conditions dans lesquelles ces secteurs pourront évoluer, en garantissant leur vocation économique exclusive ou majoritaire.

Le règlement du PLUi-HMB encadre strictement les usages admis dans les zones d'activités économiques (ZAE), afin d'éviter les concurrences d'usage avec le logement ou les fonctions tertiaires, et ainsi préserver durablement les réserves foncières économiques pour des activités productives ou logistiques.

Ainsi, même dans un cadre de maîtrise foncière renforcée, le PLUi-HMB assure le maintien d'une capacité d'accueil suffisante pour le développement économique, tout en valorisant mieux les espaces existants.

Les destinations prévues dans les ZAE permettent d'affirmer leur vocation productive. Seuls 2 zonages permettent l'implantation de services et commerces nécessaires aux entreprises (Uem1s et Uem4s) et sont localisés très précisément sur le plan de zonage (aux Glaisins et à Altaïs) afin d'éviter l'implantation de ce type d'activités en ZAE.

Les études portant sur les 11 hectares en extension prévus pour accueillir du tissu économique ne sont pas encore matures, il n'est donc pas possible de les localiser pour l'approbation. Le Grand Annecy s'engage à les traduire dans la prochaine évolution du PLUi HMB.

Enfin, les OAP associant logements et entreprises se situent dans des tissus urbains où la présence d'activités économiques n'est pas forcément compatible avec la proximité de l'habitat. Cette stratégie essentiellement mise en œuvre dans le pôle principal et ses quartiers associés. Concernant la relocalisation nécessaire de certaines entreprises, le Grand Annecy et les communes concernés pourront accompagner ces dernières dans la recherche d'un nouveau site.

Zones Ueal, Uem et AUe

Des imprécisions doivent aussi être corrigées voire des contradictions : exemples pour les zones Ueal, Uem et AUe en contradiction avec l'OAP 48 18, voir également entre Les Glaisins et Saint-Félix (n°6). De même pour l'OAP 18 interdiction des établissements d'enseignement : Quid de l'existant ?

### Réponse MO

Les contradictions identifiées pourront être corrigées pour l'approbation.

OAP 6 (Orsan) : la réglementation pour l'implantation de bureaux dans l'extension d'Orsan est uniquement prescrite dans le règlement.

OAP 18 (Les Glaisins) :

le règlement ne permet pas la création "d'établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale" mais n'empêche pas ceux existant de continuer leur activité. A ce stade, il n'est pas connu de projet auquel le règlement pourrait porter préjudice et dans cette éventualité, le règlement pourra être adapté ultérieurement ;

« Les rez-de-chaussée des bâtiments sont réservés aux activités productives. Les étages peuvent être dédiés à des bureaux destinés en priorité à des entreprises liées aux activités industrielles.»

A propos de commerce

Ne pas multiplier à l'envi les polarités commerciales dans un périmètre restreint : OAP 5 de Charvonnex et OAP 12 des Diacquenods + OAP 13 route des Diacquenods, le SCoT préconisant de limiter l'offre de commerce le long des axes routiers.

Nécessité d'uniformiser la présentation des OAP : descriptif /schéma d'aménagement

### Réponse MO

Pour Fillière, les objectifs des 2 OAP qui longent la RD 1201 (OAP déjà existantes dans le PLU de St-Martin Bellevue) sont :

OAP 12 Diacquenods impérial à vocation économique

Aménager une nouvelle polarité économique locale par l'implantation d'activités économiques ;

Valoriser les abords de la départementale par la plantation d'arbres devant créer un effet de transparence visuelle.

OAP 13 route des Diacquenods à vocation mixte

Prévoir l'urbanisation d'un secteur à vocation économiques ;

Organiser la desserte du site ;

Le secteur Diacquenods est la polarité commerciale existante de Saint-Martin Bellevue (supermarché, boulangerie, tabac-presse, pharmacie, restaurant). Il ne s'agit pas d'en créer de nouvelles, mais de consolider celles existantes ;

L'OAP Diacquenods Impérial est donc destinée à accueillir des emplois avec l'implantation d'activités économiques, en lien avec le tissu urbain limitrophe, qui se compose notamment d'un secteur à vocation résidentielle.

Pour Charvonnex, l'OAP 5 Vers la Fillière a pour objectif de :

Organiser la densification du site en cohérence avec le tissu existant ;

Mettre en place des cheminements doux et assurer une continuité verte vers la Fillière à l'est ;

Assurer l'insertion paysagère de l'opération vis-à-vis des habitations existantes ;

S'appuyer sur les motifs paysagers existants en particulier les arbres.

Ce secteur accueille actuellement les principaux commerces de Charvonnex (boulangerie, épicerie-

légumes, bar-tabac-presse, pizzeria).

Là aussi, il ne s'agit pas d'en créer de nouvelles, mais de consolider celle existante.

#### Réduction de la place de la voiture

Réduire la place de la voiture : mise en place progressive, adaptée et maîtrisée autour de parkings-relais, des pôles d'échanges multimodaux (PEM) et d'un réseau de transport collectif performant. Les PEM ne doivent pas devenir de nouvelles polarités commerciales.

Accord pour la mutualisation des livraisons (dernier km) et accord avec le point 12 du PADD : pas de nouvelle zone commerciale de périphérie.

#### Réponse MO

Le PLUi-HMB a fait le choix de recentrer les activités tertiaires non productives, comme les cabinets médicaux, les commerces, les services aux personnes ou les bureaux de professions libérales, au sein des centralités urbaines et des pôles de proximité. Ce choix découle d'une volonté affirmée dans le PADD de conforter l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs en y concentrant les services du quotidien, notamment de santé, dans une logique de proximité et d'accessibilité.

Les PEM seront implantés à des nœuds stratégiques du territoire et les dimensions des emplacements réservés prévus ne prévoient pas de laisser la place à l'implantation de polarité commerciale (tous les ER font moins de 1 hectare). Le PLUi HMB ne prévoit pas de nouvelles polarités commerciales à proximité des PEM.

#### En matière de tourisme

Accord sur une régulation du nombre de meublés touristiques et le nombre de lits froids. Par contre il faudra associer les professionnels du tourisme pour la distinction entre Ut2 et Ut3.

#### Réponse MO

Le PLUi-HMB intègre pleinement les enjeux liés au tourisme, activité structurante pour le territoire du Grand Annecy mais qui, dans un contexte de transition écologique et de pression sur les milieux, appelle une régulation renforcée et une meilleure intégration dans les équilibres territoriaux. Le tourisme y est abordé non comme un secteur à part, mais comme une composante à articuler avec les autres dynamiques du territoire : préservation des paysages, gestion des flux, développement local, sobriété foncière.

Le PADD consacre à cet enjeu l'orientation 14, qui vise à « améliorer les qualités d'accueil d'un tourisme responsable, qui régule mieux ses activités et la fréquentation du territoire ». Ce positionnement traduit un changement de cap : il ne s'agit plus de favoriser une croissance quantitative de l'offre, mais de viser une meilleure qualité, une meilleure répartition dans le temps et dans l'espace, et une compatibilité avec les ressources locales. Le tourisme doit ainsi contribuer à la vitalité des centralités et des territoires de proximité, en lien avec les mobilités douces, les patrimoines locaux, l'agriculture, les équipements culturels et de pleine nature.

Ce choix stratégique se traduit dans le PLUi-HMB par plusieurs dispositifs : une prise en compte fine des sites à forte valeur paysagère et écologique, un encadrement des Unités Touristiques Nouvelles (UTN) selon les exigences de la Loi Montagne, une régulation du développement en zones de loisirs ou d'hébergement touristique, et un appui au développement d'un tourisme plus diffus, plus durable, en lien avec les polarités rurales ou les centralités secondaires.

Le choix d'identifier des zones en Ut2 et Ut3 a été réalisé avec les communes, qui sont en contact avec les professionnels de leur territoire, pour permettre de proposer des zonages adaptés, en connaissance de cause. Au besoin, ils pourront être associés aux futures évolutions du PLUi HMB qui concerneraient le volet touristique.

#### Pour le secteur Bâtiments et Travaux Publics

Au de la des sujets fonciers et activités productives, le Grand Annecy a manifesté sa volonté d'organiser

des réseaux de stockage, valorisation et réemploi des déchets inertes.

Inadéquation entre la capacité de ces sites et les quantités prévues pour les 1400 logements par an, déjà soulignée p. 114 du Règlement (travail avec BTP74), assurance que l'approvisionnement durable sera assuré en circuits courts, primordial pour le PADD, enjeu faible pour l'évaluation environnementale.

### Réponse MO

Le PLUi-HMB prend en compte la nécessité d'organiser à l'échelle intercommunale la gestion des déchets inertes du BTP, en conciliant les besoins opérationnels du territoire et les impératifs de préservation des milieux, des paysages et des usages agricoles. Ces installations, lorsqu'elles sont prévues, doivent répondre à une logique de proximité, d'encadrement strict et de compatibilité avec les caractéristiques sensibles des sites concernés.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dans son orientation 8, affirme la volonté du Grand Annecy d'assurer un développement compatible avec les ressources naturelles, en particulier par la valorisation des matériaux de construction, l'usage de matériaux recyclés et la structuration d'une filière locale de traitement. Il est notamment précisé que le territoire doit organiser des réseaux de stockage, valorisation et réemploi des déchets inertes, tout en préservant au mieux les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Dans cette logique, le règlement écrit du PLUi-HMB prévoit des dispositions spécifiques. Des zones naturelles spécifiques ont été identifiées pour le stockage (Nr1, Nr2) ou la transformation de matériaux inertes (Nr3, Nr4), avec des prescriptions précises sur les usages autorisés : par exemple, seuls les aménagements liés au stockage sont permis en Nr1, et uniquement s'ils sont compatibles avec la protection des paysages et du milieu naturel.

Ainsi, l'inscription de zones autorisant des ISDI n'est pas un encouragement à leur multiplication, mais une mesure de maîtrise et de territorialisation : elle permet d'identifier les secteurs les plus aptes à accueillir ces fonctions dans des conditions acceptables, en réduisant les transports, en encadrant les impacts, et en assurant un suivi par les autorités compétentes.

Un travail d'analyse est actuellement en cours.

De nouveaux secteurs pourront être inscrits dans le PLUi HMB pour l'approbation dans le but de répondre aux besoins du territoire en la matière. Un règlement dédié permettant de les identifier pourra être proposé au besoin. Des prescriptions en vue de leur bonne intégration dans l'environnement proche pourront être prévues.

Le travail en concertation avec les acteurs continue et continuera après l'approbation, en vue d'identifier de nouveaux sites dans une prochaine procédure d'évolution du PLUi HMB.

### Trame carrière

Une trame carrière est bien mentionnée dans la justification du Règlement, mais elle n'apparaît pas sur les plans de zonage. Le non-repérage de sites existants nous interroge sur la traduction concrète de cet objectif du PADD.

### Réponse MO

Le PLUi-HMB prend en compte l'enjeu de la gestion durable des ressources minérales, dont les carrières font partie. Ce sujet est abordé dans une perspective d'équilibre entre la nécessaire mobilisation de matériaux pour les besoins du territoire (construction, infrastructures, entretien) et la préservation des milieux naturels, des paysages et de la qualité de vie des habitants.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Grand Annecy évoque ces enjeux dans le cadre de l'orientation 8, qui vise à « assurer un développement répondant aux enjeux des transitions énergétique et écologique », notamment en valorisant les ressources locales, en maîtrisant les impacts environnementaux et en encadrant les implantations d'activités potentiellement génératrices de nuisances. Pour répondre à cet objectif, le PLUi-HMB décline le SRC par un repérage d'une trame "carrières" sur le plan de zonage. Cet outil n'a pas vocation à autoriser une carrière, mais à identifier des secteurs où un tel projet pourrait être accueilli, sous réserve de la réalisation de toutes les études et procédures préalables requises, nécessaires à la mise en œuvre d'une carrière.

La trame carrière est donc bien identifiée sur le plan graphique « F » du règlement du PLUi HMB, intitulée « Exploitation de carrières repérées au titre de l'article R151-34 du CU ».

Toutefois, pour l'approbation, le périmètre de la trame carrière va évoluer pour intégrer d'éventuelles carrières existantes omises.

## Déficit matériaux

Un déficit en matériaux « abyssal », des besoins considérables et le problème des déchets inertes rend la CCI Haute-Savoie très réservé

## Réponse MO

Cf réponse ci-dessus (ISDI)

### Habitat

Point de vue du CCI 74 : Problématique de logement, fragilisation de la compétitivité des entreprises, difficulté de recrutement sont liées. La CCI a pris bonne note des engagements à propos de la création de nouveaux logements dans les zones commerciales mais en surélévation et non en utilisant les espaces disponibles.

Le CCI a été alerté à plusieurs reprises sur :

Le manque de pragmatisme,

L'inadéquation avec la réalité des marchés,

L'impossibilité d'atteindre les quotas

Sont ressortis de ces entretiens en particulier la question des hauteurs sur Annecy, la mise de côté de la réalité du financement par des organismes privés.

Manque de foncier économique et compétitivité freinée à cause du manque de logements nous conduit là aussi à des réserves.

### Réponse MO

Grâce au volet « habitat » intégré dans le PLUi HMB, les réponses au besoin en logements des habitants et des travailleurs ont été réfléchis et analysés. En effet, le POA-H constitue l'une des pièces majeures du PLUi-HMB. Il décline concrètement les orientations du PADD en matière de politique de l'habitat, dans une logique de réponse aux besoins des habitants, de régulation du marché, de transition écologique et de solidarité territoriale. Il s'agit d'un document stratégique et opérationnel, qui complète le règlement et les OAP pour garantir une production de logements adaptée, encadrée et cohérente avec les objectifs de sobriété foncière.

Le POA-H s'organise autour de cinq axes complémentaires : produire une offre de logements abordables et diversifiée, maîtriser le foncier pour réguler les prix et garantir la qualité des projets, répondre aux besoins spécifiques des publics fragiles, valoriser le parc existant (notamment par la rénovation énergétique) et mettre en place un pilotage territorial renforcé. Il prend en compte la diversité des contextes locaux, avec une approche différenciée selon le profil des communes, leur capacité d'accueil, leur tension foncière, leur insertion dans l'armature urbaine ou leur vulnérabilité sociale.

Conçu comme un levier d'action concret, le POA-H vise à dépasser une simple logique de zonage pour accompagner les collectivités dans la mise en œuvre de projets d'habitat adaptés aux besoins de leur population et aux capacités réelles de leur territoire. Ainsi, le sujet des logements des travailleurs a bien été pris en compte dans le PLUi HMB arrêté.

De plus, les pages 9 et 10 du rapport de présentation – justification du PADD rappellent que l'objectif de production de logement pour les 15 années a été défini sur la base d'un scénario d'évolution démographique central, prévoyant un léger ralentissement des soldes migratoire et naturel. Ce scénario vise « *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.* »

Par ailleurs, le PLUi porte l'ambition de produire 50% des logements à prix et loyers encadrés. Ces logements sont notamment destinés à l'accueil et le maintien des travailleurs sur le territoire. La fiche action n°7 du POAH porte sur la quantification des besoins et le développement d'une offre pour les publics spécifiques. Parmi ces publics, sont listés les saisonniers et les travailleurs modestes pour qui des solutions innovantes de logements seront travaillées (exemple : RHVS mobilité).

Le Grand Annecy mobilisera l'ensemble des ressources à leurs dispositions pour assurer la production des logements et mettre en œuvre les ambitions du POAH. Les moyens et outils pourront évoluer et s'adapter au cours de la mise en œuvre du PLUi-HMB sur 15 ans.

## Mobilité

### Rappel du cahier d'Acteur » : Conclusion in extenso

Dans ce Cahier d'Acteur, la CCI Haute-Savoie exprime son « soutien au projet de Réseau Haute Mobilité du Grand Anancy en mode “tout BHNS”, qui doit répondre en premier lieu aux attentes des actifs travaillant sur le territoire de l'agglomération.

L'attractivité de ce TCSPi ( Transport Publique en Site Propre Intégral) passe par sa desserte, sa fiabilité, son amplitude horaire, ses services associés, mais également par ses interconnexions performantes avec le reste de réseau ainsi qu'avec les 5 intercommunalités voisines. Cet objectif confirme tout l'intérêt de réaliser dès que possible les Pôles d'Echanges Multimodaux prévus par l'agglomération, qu'ils soient ou non liés au Réseau Haute Mobilité.

### Réponse MO

La desserte en transports collectifs constitue un enjeu majeur du PLUi-HMB, en lien avec les objectifs de sobriété foncière, de transition climatique et de réduction de la dépendance à la voiture individuelle. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), à travers sa stratégie d'organisation polycentrique du territoire, structure le développement autour de pôles bien desservis, en visant une ville du quart d'heure.

Le document traduit une ambition claire de renforcer les mobilités durables. Il prévoit notamment, à l'échelle de l'agglomération, la mise en œuvre d'un réseau Transport collectif en site propre intégral (TCSPi), la création d'une liaison tangentielle en première couronne, et le développement d'un réseau de pôles d'échanges multimodaux (PEM), en articulation avec les mobilités actives. L'amélioration de l'offre en transport en commun s'accompagne d'un objectif de rabattement piéton et cyclable efficace, et de la valorisation des infrastructures existantes, en particulier ferroviaires.

Ces orientations sont traduites dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), notamment la mise en place de PEM, et dans le règlement, qui encadrent la localisation des projets, leur accessibilité, et leur compatibilité avec l'offre de transport en commun existante ou projetée. Ainsi, le PLUi-HMB organise le développement urbain en lien étroit avec ses capacités présentes et futures.

Le projet Réseau Haute Mobilité est porté par l'Agglomération du Grand Anancy, Autorité Organisatrice des Mobilités sur son territoire. L'Agglomération ne peut, seule, développer un projet en dehors de ses limites administratives. Pour autant, les logiques de déplacements et de besoins de mobilité ont bien été identifiées par l'Agglomération qui souhaite développer, en articulation avec le projet, des Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM).

À ce titre, un schéma directeur des PEM a été réalisé par l'agglomération, en collaboration avec les territoires voisins, dont les 5 intercommunalités voisines. 24 PEM ont été identifiés (cf. figures 9,10 et action n°7 du POAM présentés dans son chapitre 4.1), dont 5 sont situés aux principales entrées stratégiques du territoire, en coordination avec le futur TCSPi (Transport collectif en site propre intégral) et l'amélioration du réseau de transports en commun. Les discussions se poursuivent, notamment avec les territoires voisins et autorités compétentes, pour définir les modalités de mise en œuvre des autres PEM identifiés.

### TCSPi

Si les aménagements projetés vont sans aucun doute améliorer la commercialité des centralités traversées par ces 3 axes et 5 branches, un dialogue en continu et un accompagnement concret devront être mis en place à destination des entreprises, et plus particulièrement des commerces et services de proximité impactés par les travaux puis par les reconfigurations urbaines induites par ce TCSPi -dont l'exploitation ne doit au final pas alourdir la fiscalité pesant sur les entreprises du Grand Anancy »

### Réponse MO

L'Agglomération du Grand Anancy entretient un lien privilégié avec les acteurs du territoire en matière de mobilité, en particulier avec les entreprises et les acteurs économiques.

Instauré par la loi d'orientation des mobilités (LOM), un Comité des Partenaires de la Mobilité composé d'acteurs institutionnels, citoyens, associatif, et économique est mobilisé par l'agglomération tous les semestres ou à chaque évolution significative de l'offre de mobilité. Les représentants des employeurs disposent d'au moins 50 % des sièges au sein du comité.

Par ailleurs, l'Agglomération du Grand Annecy entend poursuivre le travail de d'information, de dialogue et concertation en continue déjà engagé sous l'égide de la Commission Nationale du Débat Public (CNDP) avec les parties prenantes du projet de TSCP, notamment les entreprises du territoire et commerçants riverains du projet.

RD 1508 et Glaisins

Accord pour le doublement de la RD 1508, sur la couverture par le réseau numérique, l'enseignement supérieur avec le Grand Annecy

Manque de clarté de certaines dispositions de ce PLUi HMB.

Exemple pour trouver la hauteur maximale au cœur de la zone des Glaisins il a fallu aller dans la justification du Règlement

Réponse MO

Le PLUi-HMB est un document d'urbanisme structuré conformément au code de l'urbanisme, selon les articles R.151-1 et suivants. Il comprend notamment le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le règlement écrit et graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les annexes, chacun répondant à un rôle précis dans la définition des règles d'aménagement du territoire. Ce cadre réglementaire impose une organisation technique et parfois dense du dossier, conçu pour répondre aux attentes à la fois des citoyens, des élus, des services instructeurs et des professionnels de l'urbanisme.

Conscient des difficultés que cette technicité peut représenter pour certains usagers, le Grand Annecy prend pleinement acte des remarques formulées sur la lisibilité et la clarté du document. Le Grand Annecy s'engage à améliorer la structuration et la présentation des pièces du PLUi-HMB d'ici à son approbation, afin d'en faciliter l'accès et la compréhension pour l'ensemble des usagers et professionnels.

En complément des synthèses sur l'avis de la CCI de Haute-Savoie

Compte tenu des nombreux items avancés par la CCI, la commission demande les suites envisagées par le Grand Annecy ?

Réponse MO

Le PLUi-HMB a été élaboré dans le respect des obligations de concertation prévues par le code de l'urbanisme. Une concertation préalable a été menée tout au long de la procédure, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. Celle-ci a permis à l'ensemble des habitants, associations et acteurs du territoire de s'exprimer librement sur le projet à chaque étape de son élaboration, à travers des réunions publiques, des expositions, un registre de concertation, des temps d'échange en ligne et des rencontres avec les élus. Le détail et le contenu des différentes étapes de la procédure est consultable en ligne sur le site dédié au PLUi HMB: <https://www.grandannecy-plui.fr/>.

La direction de l'économie du Grand Annecy est en relation permanente avec la CCI et les acteurs du monde de l'entreprise. Pour les étapes futures, et au besoin, dans le cadre du projet de PLUi HMB, une concertation et des échanges spécifiques pourront avoir lieu.

## **5.2.16. Avis du Parc naturel régional du Massif des Bauges - Geoparc Mondial UNESCO du 14 mars 2025 16 pages. Avis favorable avec réserves**

### **Détail de l'avis**

La compatibilité de certains points doit particulièrement être améliorée :

La trame d'exploitation de carrière identifiée dans le plan des prescriptions graphiques ne correspond ni au plan de Parc, qui est prescriptif, ni au SRC, qui fait référence au plan et à la charte des PNR dans son annexe 1

### **Réponse MO**

Le PLUi-HMB prend en compte l'enjeu de la gestion durable des ressources minérales, dont les carrières font partie. Ce sujet est abordé dans une perspective d'équilibre entre la nécessaire mobilisation de

matériaux pour les besoins du territoire (construction, infrastructures, entretien) et la préservation des milieux naturels, des paysages et de la qualité de vie des habitants.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Grand Annecy évoque ces enjeux dans le cadre de l'orientation 8, qui vise à « assurer un développement répondant aux enjeux des transitions énergétique et écologique », notamment en valorisant les ressources locales, en maîtrisant les impacts environnementaux et en encadrant les implantations d'activités potentiellement génératrices de nuisances. Une analyse de l'articulation du PLUi-HMB avec le Schéma Régional des Carrières (SRC) a bien été réalisée (cf Rapport de présentation 1.2 par.2.2.6), en compatibilité avec le Scot du bassin annécien. Pour répondre à cet objectif, le PLUi-HMB décline le SRC par un repérage d'une trame "carrières" sur le plan de zonage. Cet outil n'a pas vocation à autoriser une carrière, mais à identifier des secteurs où un tel projet pourrait être accueilli, sous réserve de la réalisation de toutes les études et procédures préalables requises, nécessaires à la mise en œuvre d'une carrière.

Le travail reste constant, en lien avec les acteurs intéressés par la thématique (Professionnels, Chambre d'Agriculture, Services de l'Etat, PNR, ...). La demande pourra donc être étudiée et être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.

#### **Détail de l'avis**

Les documents fournis ne permettent pas de s'assurer de la bonne prise en compte des trames prioritaires du massif qui concernent notamment les zones humides (dont tufières), les pelouses sèches calcicoles et les prairies de basse altitude ;

#### **Réponse MO**

Le Rapport de présentation sera complété en ce sens pour l'approbation.

#### **Détail de l'avis**

L'inventaire du patrimoine bâti réalisé par le Parc n'a que partiellement été pris en compte

#### **Réponse MO**

La contribution retient l'attention du Grand Annecy. Le travail reste constant. La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.

#### **Détail de l'avis**

Les ensembles paysagers remarquables ne sont pas mentionnés dans l'OAP paysage.

#### **Réponse MO**

Le PLUi HMB sera mis à jour pour l'approbation concernant les ensembles paysagers remarquables.

### **5.2.17. Avis favorable sous réserve d'intégration des éléments de compatibilité mentionnés ci-dessus :**

#### **Détail de l'avis**

Tableau sur 27 points de l'évaluation environnementale : de nombreuses références sont faites au PADD ce qui ne garantit pas la traduction dans le Règlement.

#### **Réponse MO**

Dans la mesure du possible, le tableau pourrait être complété afin d'identifier clairement les outils mis en œuvre dans le PLUi-HMB afin d'assurer la traduction réglementaire du PADD.

#### **Détail de l'avis**

Volet eau

Au niveau des enjeux la ressource en eau n'est classée qu'au niveau 2, non prise en compte des changements climatiques, de la pression sur le milieu naturels (problème du PIGE du Chéran qui s'oriente vers des prélèvements à reporter sur le lac d'Annecy, interconnexions avec les autres territoires liées au

### Réponse MO

Le PLUi-HMB accorde une attention particulière à la préservation de la ressource en eau, dont la disponibilité et la qualité sont des enjeux majeurs à l'échelle du Grand Annecy. Dans un contexte de changement climatique, de pressions démographiques et d'intensification des usages, la protection des captages, la gestion équilibrée de la ressource et la réduction de l'imperméabilisation des sols sont devenues des priorités territoriales.

Le PADD, à travers son orientation 6, vise explicitement à « pérenniser la continuité du cycle de l'eau face au dérèglement climatique ». Cela passe par une meilleure protection des aires d'alimentation des captages, la limitation de l'artificialisation des sols, la gestion alternative des eaux pluviales, et le maintien des capacités d'infiltration naturelles. Il est rappelé que la ressource en eau doit être préservée non seulement pour l'alimentation en eau potable, mais aussi pour les milieux naturels, l'agriculture et les usages économiques.

Cette stratégie est déclinée dans les pièces réglementaires du PLUi-HMB : les règlements de zones intègrent des prescriptions spécifiques en zones de captage, notamment en matière d'implantation, de densité et de gestion des eaux de ruissellement. L'OAP bioclimatique insiste également sur la désimperméabilisation, la rétention à la parcelle et les trames hydrauliques à préserver ou à restaurer.

En intégrant ces objectifs dans la planification urbaine, le PLUi-HMB permet d'articuler développement urbain et sécurisation de la ressource.

La note « bilan besoins/ressources en eau » annexée à la réponse au PV de synthèse apporte les réponses. Le changement climatique est bien intégré dans la projection des ressources. Les débits d'étiages des ressources en eau gravitaire ont par ailleurs été actualisés sur la base des derniers été « très secs » (2018 et 2022 notamment).

Le Grand Annecy met en œuvre les travaux prévus dans le cadre du schéma directeur d'alimentation en eau potable. L'objectif des travaux du schéma est de sécuriser l'alimentation en eau du territoire en interconnectant les réseaux et les ressources. La ressource en eau issue du prélèvement au lac d'Annecy pourra à terme être disponible sur quasiment l'intégralité du territoire. Le Grand Annecy s'est assuré de la fiabilité de cette ressource, via la réalisation d'une étude « lac » (Evaluation de l'impact du changement climatique sur la quantité des eaux mobilisables dans le lac d'Annecy et définition des conditions d'exploitation pour l'alimentation en eau potable – ARTELIA).

Cette étude a permis d'identifier l'impact des prélèvements pour l'eau potable sur le lac et également d'évaluer l'impact du changement climatique.

Le fonctionnement du lac a été modélisé en intégrant le paramètre du changement climatique. Au final l'étude conclue que les prélèvements pour l'eau potable ne seront pas affectés par le changement climatique, en quantité et en qualité.

Les besoins en eau des autres collectivités sont pris en compte. La problématique PFASE sur la nappe des îles a été intégrée.

Enfin le Grand Annecy engage une étude de schéma directeur intercommunal avec Grand Lac, CCRTS et Grand Chambéry. L'objectif est d'étudier le renforcement des infrastructures de sécurisation de l'alimentation en eau potable à l'échelle des 4 collectivités.

### Détail de l'avis

Volet forestier

Risque incendie considéré comme absent dans le diagnostic de l'évaluation environnementale, projet du PDPFCI (Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies) non cité,

### Réponse MO

L'état initial de l'environnement sera complété à la lumière des éléments disponibles sur le sujet lors de la constitution du dossier d'approbation.

### Détail de l'avis

Erreur sur la définition du réseau FRENE qui n'est pas l'objet d'un suivi scientifique particulier,

## Réponse MO

Le Rapport de présentation sera corrigé pour l'approbation.

## Détail de l'avis

EBC : auraient pu être l'objet d'une réflexion plus poussée,

## Réponse MO

La totalité des EBC définis dans le PLUi sont issus des PLU préalablement existants sur les communes du territoire. Toutefois, l'ensemble des EBC n'a pas été repris, seuls ceux de moins de 4 hectares ont été conservés, sauf exceptions. L'objectif de ce choix est de tenir compte du régime forestier s'appliquant sur les massifs boisés importants, de ne pas contraindre l'exploitation forestière adaptée au territoire, et d'utiliser l'outil EBC pour préserver fortement les petits boisements nécessitant d'être conservés. Cela s'inscrit en complémentarité avec l'ensemble des éléments de trame verte et bleue identifiés et règlementés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Un traitement particulier concerne les communes littorales, en application de l'article L121-27 du code de l'urbanisme. En effet, cet article impose que le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L113-1 du CU les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Un travail de caractérisation et d'identification de ces boisements les plus significatifs a été mené et a fait l'objet d'un avis de la CDNPS. Ainsi, le plan de zonage du PLUi-HMB différencie les EBC « classiques » des EBC dits littoraux. Ces derniers assurent une bonne préservation des boisements principaux et composants l'ambiance et le paysage lacustre. Cette identification des EBC littoraux a induit une approche particulière sur la commune d'Annecy. En effet, celle-ci étant en partie concernée par la loi littoral mais également très étendue, un traitement cohérent était nécessaire. En complément des EBC littoraux identifiés, l'ensemble des EBC classiques précédemment localisés (dépassant parfois 4 hectares) dans les PLU des anciennes communes ont été repris. Cette approche prend en compte également les tissus urbanisés plus denses sur la ville d'Annecy et le besoin de maintien de la nature en ville. En lien avec l'avis rendu par la CDNPS sur la commune d'Annecy, deux EBC ont été ajoutés à Annecy sur les alignements d'arbres avenues d'Albigny et du petit Port.

Enfin conformément à l'avis de la CDNPS en date du 12 novembre 2024, le Grand Annecy a modifié dans le PLUi-HMB le classement des versants non lacustres du Semnoz et du Veyrier, initialement en EBC littoraux, en EBC classiques. Ces boisements sont en effet particulièrement emblématiques dans le paysage du Grand Annecy. De plus, l'alignement d'arbres le long du Lac situé sur la commune d'Annecy a été identifié en EBC littoral.

## Détail de l'avis

Rien sur la filière Bois ou la sylviculture,

## Réponse MO

Le PLUi-HMB favorise le développement de la filière bois ou de la sylviculture principalement au travers de son règlement. En premier lieu, la zone N permet les constructions liées et nécessaires à une activité sylvicole. En second lieu, la méthodologie de délimitation des EBC (cf méthodologie des EBC détaillée ci-dessus) a permis de réduire leur emprise, facilitant l'exploitation des boisements du territoire.

## Détail de l'avis

Volet carrières et sols

Parc majoritairement situé en zone de sensibilité majeure, cartographie qui aurait dû être revue,

## Réponse MO

Le Grand Annecy souhaite rappeler qu'une analyse de l'articulation du PLUi-HMB avec le Schéma Régional des Carrières (SRC) est déjà réalisée dans le cadre du dossier d'arrêt (Rapport de présentation 1.2 par.2.2.6). Le travail reste constant. La demande pourra donc être étudiée et être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.

### Détail de l'avis

« Plusieurs zones où sont autorisés les aménagements liés au stockage de matériaux inertes (Nr1) et le développement de parcs photovoltaïques (Nr2) ainsi qu'une zone où sont autorisés les aménagements liés à la transformation de matériaux et les extensions des constructions existantes liées à la transformation de matériaux (Nr3). La symbologie choisie pour le règlement graphique ne permet pas de localiser et quantifier les surfaces concernées par ces trois zonages et les impacts susceptibles. »

### Réponse MO

Les zones naturelles dédiées aux activités et les Stecal en zones A et N (recoupant en partie les zonages indicés mentionnés précédemment) feront l'objet de compléments. Ces compléments comprendront notamment la production de tableaux analytiques synthétiques par sous-zonage (Nr1, Neq, etc) reprenant l'ensemble des composantes de l'environnement dont l'étude est mentionnée à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme ainsi que des zooms pour certaines zones spécifiquement pointées par l'Autorité environnementale (Nt18 luge sur rails du Semnoz, Nt1, etc).

L'analyse de ces zones revêtant une importance particulière pour l'environnement se rapportera à l'acte réglementaire et non au projet précis d'implantation quand celui-ci est connu (CE, 17 juillet 2013, n°362022 / CAA Lyon, 13 juin 2017, n°15LY02717).

### Détail de l'avis

Volet patrimonial et paysage

Quelques manques et imprécisions pour les structures paysagères

### Réponse MO

Dans la mesure du possible, le PLUi HMB sera mis à jour pour l'approbation.

### Détail de l'avis

Pour l'OAP patrimoine, listing au lieu de s'appliquer à tout le bâti, les hameaux anciens avec oublis, erreurs, absence de règles spécifiques.

### Réponse MO

Les éléments identifiés dans l'OAP thématique Patrimoine, et soumis aux dispositions qualitatives qu'elle énumère, sont également identifiés sur le règlement graphique du PLUi-HMB, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Cette double identification a pour but de protéger le patrimoine de toute démolition ou modification non conforme à son caractère patrimonial par l'application du règlement. De plus, les dispositions qualitatives de l'OAP Patrimoine visent à accompagner les projets vers une meilleure prise en compte du caractère patrimonial de chaque élément identifié.

Le travail d'identification du patrimoine à protéger dans le cadre du PLUi-HMB s'appuie sur 7 sources de données :

Le recollement du patrimoine des anciens documents d'urbanisme des communes,

L'inventaire du patrimoine réalisé par le Parc Naturel Régional du Massif des Bauges sur les Pays d'Alby et du Laudon,

Les inventaires du Service Régional du Patrimoine Auvergne-Rhône-Alpes,

L'inventaire complémentaire de la commune nouvelle d'Annecy,

L'inventaire du patrimoine réalisé à l'occasion du PLUi de la Rive Gauche du Lac d'Annecy qui a été initié sur les sept communes de Duingt, Entrevernes, La Chapelle-Saint-Maurice, Leschaux, Saint-Eustache, Saint-Jorioz, et Sevrier,

Le patrimoine référencé par les Musées d'Annecy sur le territoire d'Annecy,

Enfin, le repérage de terrain, qui a permis d'ajouter des éléments isolés du patrimoine comme des groupements patrimoniaux, afin d'harmoniser la démarche et le niveau de protection entre les communes du Grand Annecy.

Par la suite, les communes ont pu valider, ajouter des éléments de patrimoine à protéger dans le PLUi, ou en supprimer, et renseigner certains éléments du patrimoine des PLU en vigueur. Le patrimoine protégé dans le PLUi est par conséquent la résultante du travail mené en concertation étroite avec les communes et de leur sensibilité au patrimoine.

Au total, 2513 éléments de patrimoine sont protégés dans le PLUi, dont 1956 éléments de patrimoine et 557 éléments du petit patrimoine.

#### **Détail de l'avis**

Pour l'OAP paysage, correspondance avec certains secteurs du Parc des Bauges

#### **Réponse MO**

Le PLUi HMB sera mis à jour pour l'approbation concernant les ensembles paysagers remarquables.

#### **Détail de l'avis**

Renforcements utiles pour certaines OAP par secteurs du Parc des Bauges  
Renforcer certaines OAP sectorielles pour protéger vergers ou parcs arborés.

#### **Réponse MO**

La contribution retient l'attention du Grand Annecy. La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.

#### **Détail de l'avis**

Volet biodiversité

Des manques relativement nombreux soulignés : identification des zones humides non vérifiable, en particulier pour l'Albanais, milieux collinaires, Chéran et Laudon absents des continuités écologiques, données faune à compléter,

Le chap. 7 6 2 de l'évaluation environnementale ne parle pas des pollutions dans les zones humides, le classement des Surfaces Susceptibles d'être Impactées est insuffisant pour un milieu morcelé.

OAP bioclimatique : des données statistiques trop anciennes (carte du Conservatoire du littoral de 2017), prairies sèches oubliées

#### **Réponse MO**

Les zones humides répertoriées dans le PLUi HMB sont issues de la base cartographique départementale, complétée par les zones humides identifiées sur le Bassin Versant du Chéran. Depuis l'arrêt, le département a mis à jour ses données. A ce titre, pour l'approbation, le PLUi HMB sera mis à jour en conséquence.

Certaines zones humides ont fait l'objet d'investigations spécifiques par les services de l'Etat, le Syndicat Mixte du Lac d'Annecy (SILA) ou le Syndicat Mixte Interdépartemental d'Aménagement du Chéran (SMIAC) ayant conclu à la destruction de certaines surfaces initialement référencées à l'inventaire départemental des zones humides. Ces éléments techniques ont par ailleurs été validés par le CEREMA dans le cadre de l'étude préliminaire pour la délimitation de l'espace de bon fonctionnement des zones humides du territoire.

Aussi, les zones humides avérées depuis la dernière actualisation de l'inventaire départemental survenue en fin d'année 2024 sur son territoire seront prises en compte lors de la constitution du dossier d'approbation.

#### **Détail de l'avis**

Volet agricole

Trame des pelouses sèches absente,

#### **Réponse MO**

L'analyse de l'articulation a été réalisée à partir de la charte en vigueur lors de l'établissement du dossier d'arrêt compte-tenu du déroulé conjoint de la révision de la charte et de l'élaboration du PLUi.

La charte du PNR des Bauges étant en cours d'évolution, un travail supplémentaire de vérification de la bonne prise en compte des éléments entérinés par cette dernière dans les différentes pièces du PLUi, et en particulier des trames pelouses sèches calcicoles, prairies de basse altitude et zones humides, sera

mené lors de la constitution du dossier d'approbation, ou, à défaut, le Grand Annecy s'engage à les intégrer dans la prochaine évolution du PLUi HMB.

#### **Détail de l'avis**

Promotion du maraîchage sans précision pour la cartographie (A As ...) : p 113 de l'Evaluation environnementale.,

#### **Réponse MO**

Cf. réponse rédigée pour répondre à l'avis de FNE (3.2.1).

#### **Détail de l'avis**

Rappel du positionnement réservé des PNR sur ce point, essentiel des consommations d'espace en extension sur des espaces agricoles à enjeux forts, ...

Consommation d'espace : doute sur le « gain «de zonage naturel » ,

#### **Réponse MO**

Cf réponse rédigée à l'avis de l'INAO (3.1.13)

#### **Détail de l'avis**

Les exceptions à la non-constructibilité devront être accompagnées de conditionnalités strictes.

#### **Réponse MO**

Le rapport de présentation ne détaille pas la totalité des conditions énumérées dans le règlement écrit. Ainsi, les exceptions autorisées en zones Agricole ou Naturelle doivent systématiquement être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées, et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Il s'agit des conditions issues du code de l'urbanisme en zones Agricole ou Naturelle. Le rapport de présentation sera complété en ce sens pour l'approbation.

#### **Détail de l'avis**

Zonage des zones humides

Disparition des tufières dans le document, prise en compte invérifiable, ...

#### **Réponse MO**

L'analyse de l'articulation a été réalisée à partir de la charte en vigueur lors de l'établissement du dossier d'arrêt compte-tenu du déroulé conjoint de la révision de la charte et de l'élaboration du PLUi.

La charte du PNR des Bauges étant en cours d'évolution, un travail supplémentaire de vérification de la bonne prise en compte des éléments entérinés par cette dernière dans les différentes pièces du PLUi, et en particulier des trames pelouses sèches calcicoles, prairies de basse altitude, zones humides et tufières, sera mené lors de la constitution du dossier d'approbation, ou, à défaut, le Grand Annecy s'engage à l'intégrer lors de la prochaine évolution du PLUi HMB.

#### **Détail de l'avis**

Zonage Nt et STECAL

Rapide énumération qui ne permet pas de les situer tous,

#### **Réponse MO**

Compte-tenu des observations et remarques formulées sur la composition de l'analyse des incidences présentes dans le dossier d'arrêt, le travail fourni sera complété avec des compléments pour les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement dont la production de tableaux analytiques synthétiques par sous-zonage (Nt1, Nt10, etc) reprenant l'ensemble des composantes de l'environnement dont l'étude est mentionnée à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme.

L'analyse de ces zones revêtant une importance particulière pour l'environnement se rapportera à l'acte

règlementaire et non au projet précis d'implantation quand celui-ci est connu (CE, 17 juillet 2013, n°362022 / CAA Lyon, 13 juin 2017, n°15LY02717).

### Détail de l'avis

Stecal 18 et luge 4 saisons : route paysagère et déclassement du RPG des alpages correspondants. Tracé qui impacte un habitat de pessière, problème de maturité,

Stecal Nt16, Nt17 : aménagements non programmés, enneigement affirmé, ...

### Réponse MO

Les espaces pastoraux auxquels il est fait référence quant à la présence de secteurs classés en zone naturelle touristique indiquée Nt concernent la montagne du Semnoz. Il s'agit de 5 Stecal grevant un ensemble zoné Aalp d'environ 53 ha.

Zonage indiqué		Surface (ha)	
Nt16	Semnoz (projet Courant d'Ere)	0,86	
Nt17	Semnoz (domaine nordique)	1,78	
Nt18	Semnoz (luge toutes saisons)	0,76	
Nt19	Semnoz (domaine alpin)	2,22	
Tot		5,63 ha	

Les zones Nt19 (domaine alpin) se situent toutes deux sur des secteurs artificialisés (front de neige versant Annecy, parking versant Bauges) qui sont par ailleurs exclus de la déclaration des exploitants agricoles à la PAC.

Nt1 6 UTN n°2 Courant d'Ere  
 Le projet porté par l'UTN n°2 s'inscrit dans une démarche globale de diversification des activités 4 saisons et ne prévoit en particulier aucun aménagement dédié à la pratique de sports d'hiver (ski alpin, ski nordique). La réalisation d'une étude approfondie des conditions d'enneigement type Climsnow apparaît ainsi disproportionnée dans ce contexte au regard du coût temporel et financier de ce type d'étude.

Des compléments pourront être apportés.

Les mesures issues de l'application Eviter-Réduire-Compenser dans le cadre de l'analyse des incidences conforme à l'état d'avancement actuel du projet d'UTN n°2 lors de la constitution du dossier d'approbation seront exposées clairement dans le rapport de présentation (section mesures) ainsi que leur traduction opérationnelle dans les autres pièces constitutives du PLUi.

Nt1 7 Domaine nordique  
 L'objectif est de maintenir autant que possible d'aménagement existant et d'améliorer l'existant. Il s'agit notamment de mettre le site aux normes imposées par les fédérations sportives afin de disposer de cibles réglementaires, de merlons répondants aux normes de sécurité, et de récupérer les plombs utilisés, aucun dispositif n'étant en place actuellement.

Nt1 8 Luge 4 saisons  
 La réglementation n'est pas prescriptive quant à la nécessité d'inventaires naturalistes dans le cadre de la constitution du dossier de dérogation au titre de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme (RP 1.6) et que l'analyse des incidences réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale (RP 1.5) doit s'attacher à l'acte réglementaire (donc au zonage Nt18) et non au projet précis d'implantation quand il est connu (CE,

17 juillet 2013, n°362022 / CAA Lyon, 13 juin 2017, n°15LY02717).

Les incidences du zonage Nt18 feront l'objet d'une étude plus approfondie, notamment pour les composantes environnementales mentionnées, dans le cadre de la constitution du dossier d'approbation.

Les mesures issues de l'application Eviter-Réduire-Compenser dans le cadre de l'analyse des incidences du zonage Nt18 lors de la constitution du dossier d'approbation seront exposées clairement dans le rapport de présentation (section mesures) ainsi que leur traduction opérationnelle dans les autres pièces constitutives du PLUi.

Le projet de luge auquel le Stecal Nt18 se rapporte fera nécessairement l'objet d'une demande d'examen au cas par cas au titre de la rubrique 44d) Autres équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement lorsque le projet sera suffisamment mûr. Il est à noter que le tracé présenté à en CDNPS est un tracé de travail non définitif. En effet, le travail sur ce projet se poursuit avec notamment pour exigence un franchissement unique de la route paysagère afin de limiter l'impact paysager d'un tel ouvrage.

#### **Détail de l'avis**

OAP Les Bruchets à Cusy : le Parc se réfère à l'avis du CNDPS

#### **Réponse MO**

Cf la réponse du Grand Annecy à l'avis de la CDNPS plus haut (3.1.2).

#### **Détail de l'avis**

Un document qui ne permet pas de vraiment d'évaluer les mesures E R C

#### **Réponse MO**

Les mesures issues de l'application Eviter-Réduire-Compenser dans le cadre de l'analyse des incidences des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement lors de la constitution du dossier d'approbation seront exposées clairement dans le rapport de présentation (section mesures) ainsi que leur traduction opérationnelle dans les autres pièces constitutives du PLUi.

#### **Détail de l'avis**

Compte tenu des nombreux items avancés par le Parc naturel régional du Massif des Bauges, la commission demande les suites envisagées par le Grand Annecy ?

#### **Réponse MO**

Des échanges avec le PNR du massif des bauges sont actuellement cours pour pouvoir intégrer au mieux les éléments énoncés dans leur avis.

### **5.2.18. Courrier de M. le préfet de Haute-Savoie à Mme la Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes du 19 mars 2025 – Page 1 à 12**

#### **Détail de l'avis**

Courrier de M. le préfet de Haute-Savoie à Mme la Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes du 19 mars 2025 – Page 1 à 12

Synthèse :

Les objectifs globaux de production de logements sont inférieurs aux besoins estimés et au rythme de production passé, mais ils correspondent à des volumes acceptables pour les habitants du Grand Annecy et que les élus peuvent assumer.

Le PADD fixe un objectif très ambitieux de 50% de logements de types PLAI, PLUS, PLS, BRS et PSLA, qui correspond globalement aux préconisations de l'étude sur les besoins en logements 2023-2028.

Il convient de saluer l'ambition encore plus élevée sur le territoire de la ville d'Annecy qui prévoit 66 % de logements sociaux dans sa programmation, et pourrait atteindre grâce à cela les 25 % de logements sociaux en 2029.

Néanmoins, afin de s'assurer que les objectifs de production seront tenus, il conviendrait de renforcer les outils et dispositifs opérationnels de type ZAC, emplacements réservés pour du logement, maîtrise foncière publique ;

Les dispositifs mis en place sur plusieurs communes SRU (Annecy, Fillière, Groisy, Poisy, Sevrier, Villaz) à travers les OAP et les secteurs de mixité sociale ne sont pas suffisants pour atteindre la part de logements sociaux dans la production globale visée ;

Afin de maintenir l'ambition du PADD, de lever les incohérences internes du document, et de respecter les dispositions du CCH, il est nécessaire de retirer le logement locatif intermédiaire de la liste des produits encadrés par le CCH, ou d'identifier, dans les objectifs de production par commune, le nombre de logements sociaux décomptés à l'inventaire SRU.

À l'exception d'Annecy, les objectifs de production fixés pour la plupart des communes déficitaires SRU sont inférieurs aux objectifs réglementaires. Le transfert massif des objectifs de production de logements sociaux des autres communes vers Annecy va bien au-delà de ce que permet la réglementation. Afin de respecter les dispositions de la loi SRU, il convient donc :

Soit de s'inscrire dans le cadre de la réglementation à travers l'élaboration et la signature d'un contrat de mixité sociale (CMS) mutualisant qui devra être annexé au PLUI H M

Soit de porter les volumes de production de logements sociaux au niveau des objectifs réglementaires pour les communes d'Argonay, Epagny—Metz-Tessy, Groisy, Poisy et Villaz d'une part, et de porter la part des logements décomptés à l'inventaire SRU à au moins 54 % de la production globale (moyenne de l'EPCI) pour les communes de Fillière, Saint-Jorioz et Sevrier.

Les modalités de soutien financier du Grand Annecy à la production de logements encadrés restent à définir.

Le PLUI-HM propose de poursuivre et d'amplifier les outils mis en place pour accompagner la rénovation du parc ancien, qui ont largement démontré leur pertinence et leur efficacité.

Les enjeux liés à la transition environnementale sont traduits de façon pertinente dans les dispositifs de développement de l'habitat et d'adaptation du parc de logements existants.

Des terrains sont identifiés pour répondre aux besoins de sédentarisation et d'accueil des gens du voyage, et notamment au besoin d'une aire de grand passage fixe dont l'absence favorise les installations illicites et les tensions qui en découlent en période estivale.

Il sera nécessaire de s'assurer de la faisabilité de l'aire de grand passage fixe sur le site de Bois Frontenex dans des délais et pour des coûts raisonnables.

Des terrains supplémentaires restent à identifier pour répondre à l'ensemble des besoins en sédentarisation et en accueil des gens du voyage.

**En conclusion, au regard des dispositions réglementaires en vigueur, le préfet émet un avis favorable sur le projet de PLUI HM du Grand Annecy sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :**

Retirer le logement locatif intermédiaire de la liste des produits encadrés par le CCH figurant au POAH ou identifier, dans les objectifs de production par commune, le nombre de logements sociaux décomptés à l'inventaire SRU.

Conformément aux dispositions de l'article L.302-1 du CCH, préciser l'offre de logements intermédiaires dans la typologie des logements à réaliser, ou indiquer qu'aucun objectif de production de logements intermédiaires n'est fixé par le PLUI HMB.

En ce qui concerne les communes SRU, revoir les objectifs de production de logements sociaux sur la base des seuils permis par la réglementation dans le cadre d'un contrat de mixité sociale (CMS) mutualisant à élaborer par la collectivité et qui devra être annexé au PLUI HM. Si le cadre du CMS

mutualisant s'avérait impossible à mettre en œuvre — en cas par exemple de désaccord de la commune d'Annecy sur laquelle les objectifs sont reportés, ou d'incompatibilité entre les objectifs de production et les seuils planchers fixés par la réglementation —, les volumes de production de logements sociaux devront être portés au niveau des objectifs réglementaires pour les communes SRU d'Argonay, Epagny Metz-Tessy, Groisy, Poisy et Villaz. En ce qui concerne les communes de Fillière, Saint-Jorioz et Sevrier, au regard des écarts entre les objectifs réglementaires et les possibilités de production de logements, il conviendra de porter la part de logement sociaux à au moins 54 % des logements produits, et d'engager une réflexion sur l'élaboration de contrats de mixité sociale abaissant sur ces communes.

Par ailleurs, au regard des enjeux du territoire, le préfet formule les recommandations suivantes :  
Porter la hauteur maximale des constructions sur le cœur d'agglomération a minima au niveau des constructions existantes (R+4 à R+6 selon les secteurs), afin d'atteindre des densités qui correspondent davantage à celles d'un tissu fortement urbanisé et disposant de l'ensemble des aménités urbaines.  
Renforcer les outils de maîtrise foncière publique (ZAC, ER), notamment pour sécuriser la réalisation des OAP qui portent une part importante de la production de logements.

#### **Réponse MO**

Ce courrier du Préfet de Haute-Savoie est adressé à la Préfète de Région. Il a été rédigé en vue de la présentation, pour avis, du PLUi-HMB au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (article R302-10 du code de la construction et de l'habitation). L'avis définitif est celui présenté dans le courrier du 9 avril 2025 émis par le Directeur de la Dreal à destination de la Présidente. Cet avis tient compte de cette synthèse et émet 3 réserves (le logement locatif intermédiaire, la production des communes SRU, les hauteurs à Annecy) et une recommandation (les outils de maîtrise foncière). La réponse à ces réserves et recommandation est apportée dans le point 3.1.5 ci-dessus.

### **5.3. Les PPC**

#### **5.3.1. Avis de France Nature Environnement Haute-Savoie, 19 mars 2025, Page 1 à 5 - Avis négatif**

##### **Détail de l'avis**

Le Grand Annecy a artificialisé un tiers de son espace agricole depuis les années 70

Une indispensable sobriété foncière

Un surcroît d'artificialisation n'est pas inévitable

Une réutilisation des zones d'activités en friche dégagerait un foncier considérable. L'espace des anciennes Forges de Cran, par exemple, dont la pollution se déverse dans le Fier, à lui seul pourrait fournir à lui seul 8 hectares.

##### **Réponse MO**

Le territoire du Grand Annecy comprend très peu de friches. Dans la mesure du possible, les friches disponibles font l'objet d'études, notamment les anciennes Forges de Cran, pour y proposer des projets d'aménagement. Cependant, sur les anciennes forges de Cran, de nombreuses contraintes, notamment liées à la pollution des sols, ne permettent pas la mise en œuvre d'un projet à court terme.

##### **Détail de l'avis**

Recours abusif à l'outil STECAL avec quelques exemples.

##### **Réponse MO**

Le STECAL a été mobilisé à plusieurs titres :

permettre la gestion de l'existant, voire de nouvelles constructions, très mesurées, pour limiter l'impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers ;

identifier des secteurs, ou des activités économiques existantes, par souci de lisibilité, sans autoriser de nouvelles constructions, ni même d'extension.

Dans tous les cas, quel que soit le STECAL, le périmètre proposé est limité au strict besoin, pour diminuer au maximum l'impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Pour l'approbation, certains périmètres pourront être retravaillés pour s'assurer de la bonne protection et de la bonne préservation des espaces.

### **Détail de l'avis**

Remédier la crise du logement

Le Grand Annecy aurait dû adopter la même position que la commune d'Annecy : 1/3 aidés, 1/3 encadrés

Communes qui ne planifient que 40% voire 30% de logements aidés ou encadrés : pas normal

Pas suffisant de construire, nécessité de répondre aux spécificités de besoin en logement

### **Réponse MO**

A l'échelle du Grand Annecy, un objectif de production de 1400 logements est fixé par an, dont au moins la moitié à prix et loyers encadrés. Il s'agit d'un objectif ambitieux, pour répondre aux besoins du territoire. Ces objectifs de production ont été territorialisés par commune, en fonction de l'armature urbaine. Cela, afin de favoriser le développement de logements en lien avec la ville du 1/4h, à proximité des emplois, des services et des réseaux de mobilités, ainsi que dans le respect du ZAN. Toutes les communes participeront à l'effort de produire des logements encadrés, suivant leurs capacités et leurs besoins.

L'action 7 du POAH porte sur le besoin en logements des publics spécifiques. Tout au long de la mise en œuvre du PLUi, un travail sera mené avec les communes et les partenaires pour quantifier les besoins et développer des solutions de logements pour ces différents publics (jeunes, étudiants, personnes âgées et handicapées, saisonniers et travailleurs modestes, personnes démunis, gens du voyage).

### **Détail de l'avis**

Les enjeux agricoles

Besoin de cultures nourricières pour améliorer l'autonomie alimentaire ;

Ces enjeux agricoles et alimentaires présentés comme fondamentaux dans le PADD sont devenus secondaires dans le PLUi qui se qualifie pourtant de Bioclimatique

### **Réponse MO**

En écho au cadre législatif en place et aux enjeux sur le sujet, le PLUi poursuit la trajectoire de sobriété foncière de l'agglomération. Ainsi, il maîtrise sa consommation d'espace et limite son impact sur les terres agricoles et naturelles. Pour ce faire, il priorise le renouvellement urbain et limite le nombre d'extensions urbaines sur le territoire. Il permet d'optimiser au mieux le foncier, et réduit les besoins de consommation d'espace. Il parvient ainsi à augmenter le nombre d'hectares de zone agricole et naturelle sur le territoire. En parallèle, les ouvertures à l'urbanisation sont davantage encadrées puisqu'elles doivent répondre au respect d'un certain nombre de critères tels que la sensibilité environnementale du site, l'impact agricole. Le classement en zone A (agricole) dans un Plan Local d'Urbanisme (PLU) répond à un objectif fondamental : protéger durablement les espaces agricoles en encadrant strictement l'urbanisation. Les zones agricoles, dites "zones A", ont pour vocation principale de préserver les terres agricoles et de garantir leur exploitation pour les cultures ou l'élevage. Conformément à l'article R152-21 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles sont délimitées dans le document graphique du PLU.

Dans le cadre du PLUi-HMB du Grand Annecy, le classement en zone A traduit les engagements forts de la collectivité en faveur de la préservation des terres agricoles et naturelles. Il répond aux objectifs de la loi Climat et Résilience, et s'inscrit dans la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), qui impose de réduire significativement la consommation foncière à l'horizon 2050. Par ailleurs Le Projet

d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), affirme clairement cette ambition notamment à travers ses orientations 3, 4 et 5, qui vise à réduire fortement la consommation foncière, à préserver les terres agricoles à l'échelle du territoire :

préserver les espaces agricoles stratégiques ;

réduire la consommation d'espace ;

maintenir l'activité agricole à l'échelle intercommunale.

Ainsi, les zones A du PLUi-HMB ont été délimitées sur la base d'une analyse fine du territoire, en concertation avec les acteurs du monde agricole, pour identifier les terres à fort potentiel et éviter leur urbanisation. Elles sont accompagnées, dans le règlement écrit, de règles protectrices, qui limitent les constructions aux seuls usages nécessaires à l'agriculture.

Enfin, le PADD, dans son orientation 13, met en évidence la nécessité de créer les conditions de la diversification agricole vers les productions nourricières, notamment en permettant l'installation d'exploitations maraîchères et le développement de l'agriculture urbaine. Ainsi, l'enjeu alimentaire est donc bien intégré au PLUi HMB. Ainsi, pour y répondre, dans le règlement de la zone A, les exploitations maraîchères sont autorisées. Cet enjeu est donc bien traduit dans le PLUi HMB.

Outre le PLU, le Grand Annecy a mis en place un Projet alimentaire territorial (PAT) qui regroupe l'ensemble des initiatives locales en faveur d'un ancrage de l'alimentation au territoire, et structure une politique alimentaire cohérente, en adéquation avec les besoins et les contraintes du territoire (topographie, urbanisation et changement climatique).

### **Détail de l'avis**

Les enjeux environnementaux et sanitaires

Forte pression sur l'eau et les milieux humides

Déjà des tensions sur l'alimentation en eau potable et fragilité des cours d'eau : Fier, Chéran, Viéran, Thiou : augmentation des rejets ?

### **Réponse MO**

Le schéma directeur eau potable prévoit de venir sécuriser l'alimentation en eau potable, à partir de la ressource du lac d'Annecy. Cette sécurisation permettra de substituer les ressources « locales » des bassins versants du Fier et du Chéran, lorsque cela sera nécessaire en cas d'étiages.

De plus, tout nouveau projet qui induirait un rejet, quel qu'il soit, dans les eaux superficielles, est instruit par les services de la police de l'eau (DDT), qui, pour l'autoriser, s'assurent de sa compatibilité avec le respect du bon état du milieu récepteur.

Concernant l'assainissement des eaux usées domestiques, l'extension et/ou l'amélioration des capacités et des performances épuratoires des unités de traitement des eaux usées répondent aux mêmes exigences réglementaires. La prise en compte des débits d'étiage, actuels et futurs dans un contexte de réchauffement climatique est intégrée.

### **Détail de l'avis**

Zones humides menacées à Orsan, aux Glaisins, Groisy-Longchamp...

### **Réponse MO**

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi-HMB consacre une attention particulière à la préservation des zones humides, reconnues pour leur rôle essentiel dans le cycle de l'eau, la biodiversité et l'adaptation au changement climatique. L'orientation 6 identifie ces milieux comme des espaces à protéger prioritairement, non seulement pour leur valeur écologique propre, mais aussi pour les services écosystémiques qu'ils rendent en matière de régulation des eaux pluviales, de lutte contre les inondations, de stockage de carbone ou encore de soutien à la biodiversité. Le PADD rappelle également que ces zones doivent être protégées dans leur intégrité, ce qui inclut non seulement la zone humide en tant que telle, mais aussi son espace de bon fonctionnement hydrologique.

Le règlement du PLUi-HMB traduit cet objectif de manière claire. Il interdit toute opération d'aménagement ou de construction entraînant une altération du fonctionnement hydrologique d'une zone humide identifiée, y compris dans son espace de bon fonctionnement immédiat, c'est-à-dire dans une bande de 10 mètres à compter de la zone humide. Le règlement impose, dans ces secteurs, une stricte inconstructibilité ou des prescriptions renforcées visant à éviter toute artificialisation, sauf exceptions précisées dans le règlement, y compris indirecte, susceptible d'altérer l'alimentation en eau, la qualité des sols ou le régime hydraulique du milieu.

L'OAP thématique bioclimatique complète ce dispositif en s'attachant aux espaces de bon fonctionnement rapprochés de ces zones humides. Ainsi, lorsque des constructions ou aménagements sont envisagés à proximité d'une zone humide, ils doivent obligatoirement faire la démonstration de leur compatibilité avec le maintien des fonctionnalités écologiques du site, conformément à la séquence « éviter, réduire, compenser » et des fonctionnalités de soutien de la ressource en eau. Les cartographies de l'OAP thématique Bioclimatique, adossées à des études environnementales, ont permis d'identifier ces secteurs sensibles et d'y affecter des dispositions d'urbanisme adaptées à leur préservation. Le zonage du PLUi-HMB, adossé à des études environnementales, a permis d'identifier ces secteurs sensibles et d'y affecter des règles d'urbanisme adaptées à leur préservation.

La protection des zones humides et de leurs espaces de bon fonctionnement constitue à la fois un engagement politique du projet d'aménagement et une exigence réglementaire opposable, en cohérence avec les obligations légales.

Le PLUi-HMB prend en compte les zones humides ainsi que leurs espaces de bon fonctionnement, conformément à la réglementation en vigueur et aux enjeux de préservation des milieux aquatiques. Le PADD, notamment dans ses orientations 4 et 5, réaffirme l'importance de préserver les écosystèmes humides, essentiels au maintien de la biodiversité, à la qualité de l'eau et à la régulation naturelle des crues et des assècs.

Les zones humides identifiées font l'objet d'une attention particulière dans le règlement du PLUi-HMB. Elles peuvent être classées en zone naturelle (N), faire l'objet de mesures de protection spécifiques dans le règlement écrit, ou encore être prises en compte dans les prescriptions des OAP sectorielles. L'urbanisation y est fortement encadrée, voire interdite selon les cas, afin de préserver la fonctionnalité écologique des milieux et d'éviter toute altération de leur équilibre hydrologique.

En complément, les projets situés dans ou à proximité d'une zone humide avérée doivent respecter, indépendamment du PLUi, les dispositions de la loi sur l'eau et peuvent être soumis à déclaration ou autorisation au titre de la police de l'eau. Cette exigence réglementaire s'impose à tout pétitionnaire.

### **Détail de l'avis**

Pollution de l'air le long des grands axes inquiétante

### **Réponse MO**

La loi de transition énergétique pour la croissance verte codifiée à l'article L. 229-26 du code de l'environnement impose aux EPCI de plus de 200 000 habitants d'élaborer un PCAET. Cet outil permet aux collectivités d'aborder l'ensemble de la problématique air-énergie-climat sur leur territoire.

Le sujet de la pollution de l'air est l'un des défis principaux des EPCI tels que le Grand Annecy. Pour y répondre, le Grand Annecy a adopté depuis le 24 juin 2021 le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) appelé "un pacte pour le climat" qui met en avant l'ambition d'améliorer la qualité de l'air sur le territoire avec l'objectif d'atteindre la neutralité carbone en 2050 et s'adapter aux impacts déjà visibles du changements climatique.

Le PLUi-HMB prend en compte les enjeux de qualité de l'air à travers plusieurs orientations du PADD qui visent à limiter les émissions liées aux mobilités, à l'étalement urbain et aux formes urbaines peu efficaces. L'orientation 2 soutient un développement recentré sur les centralités et les pôles relais, afin de favoriser un urbanisme de proximité et de limiter les déplacements motorisés. L'orientation 3 vise à réduire la consommation foncière et à renforcer la densité des secteurs bien desservis. L'orientation 8 promeut quant à elle un urbanisme bioclimatique et sobre en énergie, intégrant la réduction des émissions polluantes à la conception des projets.

Ces objectifs sont traduits dans le règlement du PLUi-HMB et dans l'OAP bioclimatique, qui encadrent la place de la

voiture dans les projets, imposent des seuils de pleine terre, encouragent les mobilités actives, limitent l'imperméabilisation des sols et conditionnent l'urbanisation à une bonne desserte en transports collectifs. Le PLUi-HMB contribue ainsi à améliorer la qualité de l'air, en agissant sur les leviers de l'aménagement du territoire.

### **Détail de l'avis**

Une mobilité problématique

Une circulation régulièrement engorgée et des décisions repoussées et mise en œuvre en 2030 ?

La croissance urbaine ne doit pas précéder la réalisation des infrastructures nécessaires à ses déplacements.

### **Réponse MO**

Le PLUi-HMB, via le POA-M, agit en amont des préoccupations opérationnelles en encadrant l'aménagement du territoire et en influençant les dynamiques de déplacements, via la localisation des constructions, la hiérarchisation des centralités, le développement des transports collectifs et des modes actifs.

Le PADD du PLUi-HMB, notamment dans son orientation 2, vise à organiser l'agglomération autour d'une armature cohérente de pôles urbains, dans une logique de ville du quart d'heure. Il encourage la densification autour des centralités bien desservies, afin de limiter les déplacements contraints et de réduire la dépendance à la voiture individuelle. Il insiste sur la nécessité de renforcer l'intermodalité et de connecter les quartiers par des liaisons douces, pour fluidifier les mobilités du quotidien à l'échelle de l'agglomération.

La traduction réglementaire s'opère notamment par l'encadrement de la localisation des zones à urbaniser, la limitation de l'étalement urbain, l'obligation de création de cheminements piétons et cyclables dans les secteurs de développement, et les prescriptions portées par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en matière de desserte, d'accessibilité et de maillage viaire. Ces dispositions permettent de garantir que les futurs projets s'intègrent dans un schéma de circulation cohérent et soutenable à l'échelle du territoire.

Ainsi, le PLUi-HMB contribue à améliorer les conditions de circulation en structurant un urbanisme plus compact, plus accessible et moins générateur de déplacements motorisés.

De plus, la desserte en transports collectifs constitue un enjeu majeur du PLUi-HMB, en lien avec les objectifs de sobriété foncière, de transition climatique et de réduction de la dépendance à la voiture individuelle. Le PADD, à travers sa stratégie d'organisation polycentrique du territoire, structure le développement autour de pôles bien desservis, en visant une ville du quart d'heure.

Le document traduit une ambition claire de renforcer les mobilités durables. Il prévoit notamment, à l'échelle de l'agglomération, la mise en œuvre d'un projet de transport collectif en site propre intégral (TCSPi) qui sera la colonne vertébrale d'un nouveau réseau de transport collectif accompagné de la création de nouvelles liaisons tangentielles et de l'éventuelle refonte du réseau actuel ainsi que le développement d'un réseau de pôles d'échanges multimodaux (PEM), en articulation avec les mobilités actives. L'amélioration de l'offre en transport en commun s'accompagne d'un objectif de rabattement piéton et cyclable efficace, et de la valorisation des infrastructures existantes, en particulier ferroviaires.

Ces orientations sont traduites dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et dans le règlement, qui encadrent la localisation des projets, leur accessibilité, et leur compatibilité avec l'offre de transport en commun existante ou projetée. Ainsi, le PLUi organise le développement urbain en lien étroit avec ses capacités présentes et futures.

## **5.3.2. Avis du syndicat mixte du Lac d'Annecy (SILA) du 12/03/2025, 28 pages**

### **Détail de l'avis**

Le SILA émet un avis favorable au projet présenté avec toutefois les précisions et les réserves que vous trouverez dans la note jointe au présent courrier. (Partie en annexe)

Enjeux liés à l'assainissement des eaux usées

Programme d'Orientations et d'Actions Habitat

Pour rappel, la note relative au SILA ou projet de PADD pour le PLUI HMB du Grand Annecy, jointe au courrier du 01/06/2023 a mis en évidence deux secteurs du territoire sur lequel il convient d'être particulièrement vigilants :

Le Secteur du Pays d'Alby pour lequel les travaux d'extension des UDEPS ont été et/ou sont en cours de réalisation, avec des milieux récepteurs déjà limités en termes de capacité de dilution.

Le bassin versant de l'UDEP des Poiriers dont les communes ont en potentiel de développement important d'un point de vue démographique et économique.

Ces ouvrages pourront répondre globalement à la capacité d'accroissement du Territoire à condition que la répartition des logements soit équilibrée de la manière suivante sur le territoire à hauteur de 20% sur le système d'assainissement des POIRIERS et de 80 % sur le système d'assainissement de SILOE

A ce titre, le SILA rappelle qu'il n'a pas d'obligation à prendre en charge les effluents non domestiques

### **Réponse MO**

[Les points de vigilance pointés par le SILA sont bien pris en compte dans le PLUI HMB arrêté.](#)

### **Détail de l'avis**

Règlement graphique

Les usines et unités de traitement des eaux usées des Poiriers, de Saint-Sylvestre, de Talloires- Montmin, de Cusy, d'Allèves, d'Aiguebelette ainsi que le bassin de rétention de Duingt sont incompatibles avec la destination agricole ou naturelle projetée pour ces ouvrages dans le règlement graphique. L'exploitation de ces infrastructures peut nécessiter des évolutions futures (agrandissement, réhabilitation, pose de panneaux photovoltaïques, aires de stockages de matériaux, etc..) qu'il convient de garantir. Ainsi, il est demandé de classer ces secteurs en Ueq.

### **Réponse MO**

[Les usines et unités de traitement des eaux usées appartenant à la destination « constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs », des projets peuvent être réalisés en zones A ou N, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'emprise est donc maintenue en zone naturelle ou agricole, sauf cas particuliers.](#)

### **Détail de l'avis**

Règlement écrit

Dispositions relatives au raccordement au réseau des eaux usées

Le SILA vous propose de faire un paragraphe spécifique et indépendant pour les eaux usées et les eaux pluviales.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP sectorielles

Généralités :

Le SILA réitère son souhait de faire apparaître dans le règlement des OAP, les orientations déjà transmises dans son avis précédent :

Pour l'ensemble des OAP, les orientations suivantes sont à intégrer dans les prescriptions générales d'aménagement de la zone :

Il conviendra pour tout projet d'aménagement de s'assurer de la faisabilité du raccordement de la zone au réseau d'eaux usées. Pour cela, des autorisations de passage en terrain privé peuvent être nécessaires.

Un permis d'aménager global sur la zone est à favoriser. Dans le cas d'urbanisation au coup par coup avec des permis de construire successifs. Il conviendra de définir une répartition cohérente entre les différents aménageurs des infrastructures de réseau des eaux usées (ex : PUP, autre dispositif).

L'aménageur favorisera l'implantation du réseau des eaux usées gravitaire public sous les futures voiries ou chemins d'accès. Les réseaux privés ne doivent pas se retrouver sous voirie publique si celles-ci sont rétrocédées.

En cas de nécessité d'un poste de relevage, ce dernier sera implanté sous le domaine privé et géré par une association syndicale libre ou une copropriété en cas d'ouvrage commun.

Suit une série d'OAP où apparaît régulièrement cette formulation : « Le raccordement au réseau des eaux usées sera étudié lors de l'aménagement du secteur. Toutefois, en cas de contraintes techniques et financières importantes, le recours à une solution d'assainissement non collectif sera nécessaire sous réserve de sa faisabilité. »

#### **Réponse MO**

[La demande sera prise en compte pour l'approbation.](#)

#### **Détail de l'avis**

Suit une partie consacrée à la mobilité douce, aux enjeux liés aux milieux aquatiques et zones humides :

Constat d'oubli des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

Des paragraphes sont consacrés au règlement particulièrement pour les zones humides, la protection des éléments de la Trame Verte et Bleue

- Remarques sur les risques et sur les plantes exotiques envahissantes

#### **Réponse MO**

[L'inscription des Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau est bien traitée dans la partie règlement écrit du PLUi HMB \(recul de 10m depuis le haut de berge en zones urbanisées et 20m en zones agricole et naturelle\).](#)

[Le respect de la trame verte et bleue s'applique à tous les projets. Certaines dérogations peuvent être autorisées, pour des projets d'intérêt général, dans le respect des études et procédures environnementales préalables nécessaires.](#)

#### **Détail de l'avis**

[Tableau des OAP concernées par des servitudes du réseau des eaux usées, page 23 de l'avis du SILA.](#)

#### **Réponse MO**

La demande sera prise en compte pour l'approbation.

### **5.3.3. Espace citoyen du Grand Annecy, 20 mars 2025. 11 pages**

#### **Détail de l'avis**

Objectif du document

La méthode

Éléments de réflexion pour un document accessible

Espace citoyen propose aux élus non pas de donner son avis (impossible dans le temps imparti) mais plutôt de partager ses principales réflexions.

Propose plusieurs recommandations sur l'accessibilité du document pour les publics  
Il insiste sur la nécessité d'aller vers des méthodes plus coopératives d'élaboration des projets.  
Rappel des conclusions des avis précédents  
Trois objectifs citoyens cinq défis  
3 lignes de force à faire ressortir pour une communication accessible  
L'évolution des modes de vie  
Le lien avec les habitants, les entrepreneurs, les artisans, les étudiants du territoire  
La vision du territoire  
Synthèse de nos recommandations  
1)« La ville n'est pas une somme de constructions, c'est un projet social.  
2) Plusieurs points nécessitent une meilleure communication  
3) En tant que citoyens, nous avons des doutes sur la faisabilité opérationnelle du projet :  
4) Nécessité d'un suivi efficace des principaux indicateurs  
5) Une concertation inclusive et mesurable à l'échelle communale.  
6) Une enquête sur l'acceptabilité de la densité serait pertinente  
7) Nous pensons que la densité peut renforcer la mixité sociale lorsqu'elle est bien  
Propositions d'indicateurs clés à suivre [à préciser conjointement]

Indicateurs de densité, de satisfaction, d'équité, de mixité sociale, environnementaux

#### ANNEXE

La densité bâtie sera acceptable si... [chapitre 5 de la densité]

... voir grandir le territoire ne nous fait pas peur

... des solidarités s'inventent à l'échelle du territoire

... si l'habitabilité du territoire s'améliore en tenant compte de ses spécificités.

... si l'impact environnemental de la croissance du territoire est maîtrisé.

... si, grâce à la mixité des formes urbaines, concilie habitat collectif et habitat individuel.

... si on pense à l'échelle du « quartier ».

... si, alliant mixité et sobriété, on applique un principe de multi-fonctions et pluri-usages dans une verticalité pour toutes les sortes de constructions.

... si les communs sont au centre des projets.

Autrement dit, ... si un changement radical s'opère.

#### Réponse MO

[La contribution retient l'attention du Grand Annecy. La démarche et les recommandations proposées pourront donc être étudiées et, éventuellement, être intégrées dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.](#)

#### **5.3.4. USH74 Organisme de logement social en Haute-Savoie. Avis sur le projet de PLU habitat mobilité bioclimatique du Grand Annecy, mars 2025, 11 pages**

##### Détail de l'avis

Avis favorable avec réserves (Cf dernier paragraphe en caractères gras)

L'enjeu est de répondre aux 11 000 demandeurs de logements en attente sur l'agglomération afin de réduire la tension et la dégradation des conditions de vie des plus précaires et les travailleurs essentiels, indispensables au bon fonctionnement de l'agglomération.

Les aspects positifs orientation favorable dans le projet de POAH

Mobilisation d'une enveloppe financière tenir la production de logements encadrés

Mieux maîtriser la production de logements encadrés, en la limitant aux produits pérennes  
Mieux suivre le développement du BRS.  
Mise en place d'un comité inter bailleur  
Amélioration de la maîtrise du foncier  
Soutien aux acquisitions foncières des communes (un budget limité)  
Création d'une instance dédiée aux enjeux des publics spécifiques.  
Points d'attention concernant les orientations du POA, en lien avec les objectifs du PADD  
Maîtriser le rythme d'accueil de populations : l'objectif de 1400 logement par an nous paraît être un minimum  
Le cumul de règles risque de figer les possibilités de construire qu'il s'agisse de densité verticale et horizontale pour commencer  
60 % des logements prévus sont en renouvellement urbain entre parenthèses problème de la rétention foncière) risque de report accru sur les communautés voisines en allant même jusqu'à Grand Lac et le Grand Chambéry.

Répondre aux besoins des habitants et assurer la mixité sociale  
Objectif ambitieux mais confusion des objectifs entre PLS et BRS pour les logements sociaux, pas les mêmes produits ne visant pas la même cible  
La mixité sociale repose essentiellement sur des secteurs et donc de futures opérations portées par des opérateurs privés  
Peu d'outils de maîtrise foncière difficulté d'appliquer la politique des trois tiers

Offrir un habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants,  
Une orientation qui n'est pas reproduite dans les règles d'urbanisme  
Sur la majeure partie de la commune d'Annecy la hauteur limitée à plus faible que celle d'une majorité des immeubles déjà existants.  
Notion d'acceptabilité totalement subjective, elle ne doit pas faire reculer la recomposition de la ville sur elle-même  
La baisse des droits à bâtir est plus forte à proximité des lignes de transport à haut niveau de service que dans le reste du territoire dont contraire aux orientations du PADD est aussi à l'objectif de SCot : densifier les secteurs les mieux desservis par les transports en commun.

Favoriser la production neuve en intégrant des objectifs bioclimatiques  
La production du logement social doit se faire à des coûts maîtrisés en regard des capacités de financement des organismes et des loyers plafonnés proposés aux locataires le véritable enjeu se situe donc aujourd'hui dans la rénovation énergétique du parc existant.  
Remarques concernant le règlement d'urbanisme et les plans de zonage  
La multiplicité des supports fragmente l'information et pose un problème d'opérationnalité. Des incohérences qui pourraient être risquées de contentieux

### **Réponse MO**

Les pages 9 et 10 du rapport de présentation – justification du PADD rappellent que l'objectif de production de logement pour les 15 années a été défini sur la base d'un scénario d'évolution démographique central, prévoyant un léger ralentissement des soldes migratoire et naturel. Ce scénario vise « 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. »

Le Grand Annecy mobilisera l'ensemble des ressources à leurs dispositions pour assurer la production des logements et mettre en œuvre les ambitions du POAH. Les moyens et outils pourront évoluer et s'adapter au cours de la mise en œuvre du PLUi-HMB sur 15 ans.

### **Détail de l'avis**

Concernant :

La carte des zonages

Des zones 2AU2 classés en A, acquis par des bailleurs sociaux se retrouvent ainsi déclassés lieu-dit LES BARRAZ, même évolution sur LES BLANCHES ses réserves acquises étaient un véritable outil d'aménagement

### Réponse MO

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite loi Climat et Résilience introduit le principe du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) qui impose à l'ensemble des collectivités territoriales de réduire fortement l'artificialisation des sols, c'est-à-dire la transformation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) en surfaces urbanisées. La loi prévoit une trajectoire en deux temps : une réduction de moitié de la consommation d'espaces sur la période 2021–2031 par rapport à la décennie précédente (2011–2021), puis l'atteinte d'un solde net nul à l'horizon 2050, où chaque surface artificialisée devra être compensée par une opération équivalente de renaturation.

Le PLUi-HMB prend pleinement en compte ces objectifs, en compatibilité avec le Scot du bassin annécien.

En effet, le projet de PLUi HMB a pour objectif de concilier des enjeux multiples et de prévoir un développement cohérent et équilibré du territoire en visant à répondre aux besoins du territoire sur les quinze années à venir, tout en tenant compte des enjeux environnementaux et climatiques.

L'orientation 3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi HMB est explicitement dédiée à la réduction de la consommation foncière. Elle fixe un plafond de consommation de 240 hectares d'ENAF à l'horizon 2040 pour l'ensemble du territoire du Grand Annecy. Cette enveloppe a été calculée en cohérence avec les objectifs nationaux et régionaux, sur la base du rythme passé d'artificialisation du territoire entre 2011 et 2021, tout en intégrant les besoins projetés en logements, équipements, activités économiques et infrastructures. Sa répartition à l'échelle intercommunale tient compte de la hiérarchie des centralités, des capacités d'accueil différenciées, du potentiel de renouvellement urbain et des spécificités locales (géographiques, environnementales, agricoles...).

Ce choix stratégique se traduit dans les documents réglementaires du PLUi par un effort important de sobriété foncière : réduction du périmètre des zones à urbaniser, encouragement à la densification maîtrisée dans les centralités, réorientation du développement vers le renouvellement urbain et la requalification de friches. Il s'accompagne d'outils de suivi et d'indicateurs permettant de contrôler, dans le temps, le respect de l'enveloppe fixée. Pour répondre à ces objectifs, la zone A doit être maintenue.

### Détail de l'avis

La carte des secteurs de mixité sociale

Sur la commune d'Annecy les OAP ne sont pas mentionnées dans les cartes de zonage mixité social. Matérialisés par des zones blanches qui nuisent à la lecture générale du document

### Réponse MO

Les OAP disposent de leurs propres règles relatives à la mixité sociale. Elles ne sont donc pas concernées par la servitude de mixité sociale pour éviter toute contradiction et erreur d'interprétation.

Détail de l'avis

Contradiction entre le règlement de l'OAP et le règlement PLU sur la commune de Veyrier du Lac OAP 5 même contradiction sur la commune de Menton Saint-Bernard pour l'OAP secteurs B1,3,4,6,8 des contradictions qui peuvent freiner desancements de projet de réhabilitation par des personnes privées

Réponse MO

Les contradictions concernant les outils de mixité sociale identifiées seront corrigées pour l'approbation.

Détail de l'avis

La carte des hauteurs :

Un certain nombre d'indications sont fournies en niveaux et en mètre au lieu d'être exprimé uniquement en niveaux. Ces règles de hauteur sont incohérentes (Menthon, centre-ville d'Annecy) avec la volonté de

densifier pour limiter la consommation d'espace affiché dans le P ADD.

#### Réponse MO

Les contradictions et erreurs concernant les plans et les règles de hauteur pourront être corrigées pour l'approbation.

#### Détail de l'avis

##### le règlement d'urbanisme

35 % d'énergies renouvelables, cela peut être extrêmement contraignant selon les opérations,

#### Réponse MO

La transition énergétique constitue un pilier fondamental du PLUi-HMB, affirmée dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) à travers les orientations 8 et 1. Le PADD rappelle que l'aménagement du territoire doit être pensé de manière à contribuer à la réduction des consommations d'énergie, au développement des énergies renouvelables et à l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique. Il encourage un urbanisme sobre, structuré autour de la proximité et de la mixité fonctionnelle, pour réduire les besoins en déplacements et favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments.

Sur cette base, le règlement du PLUi-HMB introduit plusieurs leviers concrets. Il impose notamment la prise en compte des conditions d'ensoleillement et l'implantation adaptée des constructions pour permettre l'intégration de systèmes solaires. Il prévoit également, dans certaines zones, des exigences spécifiques en matière de performance énergétique et d'utilisation de matériaux biosourcés. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent compléter ces exigences par des prescriptions relatives à l'orientation des bâtiments, à la production locale d'énergie ou à la mutualisation d'équipements (géothermie, solaire, réseaux de chaleur).

L'élaboration du PLUi a notamment pour objectif de traduire le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), approuvé le 24 juin 2021, devenu le PACTE pour le climat, dans les pièces du PLUi. Ainsi, par ses diverses orientations, l'OAP bioclimatique participe à la réponse concrète à apporter aux enjeux de la transition énergétique.

Le PLUi HMB apporte une réponse directe et opérationnelle aux enjeux de la transition énergétique, en inscrivant ces exigences à la fois dans la planification territoriale et dans les règles opposables aux constructions, en réponse au plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC 3). Ainsi, cette disposition doit être maintenue.

#### Détail de l'avis

Coefficient de biotope très ambitieux restreignant les capacités à construire, certains sont trop importants et sont difficilement tenables dans certaines OAP

#### Réponse MO

Le droit de l'urbanisme a mis en place des outils règlementaires qui sont intégrés aux plans locaux d'urbanisme (PLU) pour favoriser la biodiversité et améliorer la perméabilité des sols. Parmi ces outils figure le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) introduit par la loi ALUR du 24 mars 2014 donnant la possibilité de fixer des règles imposant une part minimale de surfaces éco-aménageables dans les PLU et le Coefficient de Pleine Terre qui est un indicateur mesurant la proportion de surfaces en pleine terre par rapport à la surface totale d'une parcelle. Ces outils permettent ainsi de quantifier la proportion de surfaces favorables à la nature sur une parcelle donnée, permettant ainsi de préserver la biodiversité et de maintenir des espaces naturels en milieu urbain.

Dans le cadre du PLUi HMB du Grand Annecy, la mise en place du CBS et du coefficient de pleine terre découle directement des orientations environnementales fortes portées par le PADD, notamment dans les orientations 3, 5, 6 et 7. Ces orientations affirment la nécessité de réduire l'artificialisation des sols, de favoriser la présence du végétal en ville et de renforcer les continuités écologiques à toutes les échelles du territoire. Le PADD insiste sur l'importance d'une ville plus perméable, résiliente face aux aléas

climatiques, capable de lutter contre les îlots de chaleur urbains, de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de contribuer à la qualité du cadre de vie. La préservation des trames vertes, bleues, brunes et noires y est présentée comme un levier majeur d'adaptation climatique, en cohérence avec les objectifs du ZAN.

Dans cette logique, le règlement écrit du PLUi-HMB introduit deux outils complémentaires : le CBS, qui impose un pourcentage minimal de surface végétalisée ou perméable à maintenir sur chaque parcelle, et le coefficient de pleine terre, qui cible plus spécifiquement les sols en pleine terre continus et sans revêtement. Ces obligations figurent dans les dispositions générales du règlement (article 1.2), applicables à toutes les zones urbaines et à urbaniser, avec des seuils différenciés selon la vocation du secteur et la typologie du tissu urbain.

Le CBS, en tant qu'indicateur global, permet de garantir une diversité de solutions techniques en faveur de la nature en ville : jardins, toitures végétalisées, surfaces engazonnées ou gravillonnées non compactées, plantations en pleine terre, bassins paysagers... Il offre ainsi une souplesse d'application tout en assurant un impact environnemental significatif. Le coefficient de pleine terre, quant à lui, vise à maintenir une partie du sol directement en contact avec le substrat naturel, permettant le développement racinaire des arbres et l'infiltration des eaux à la parcelle. Il renforce ainsi l'ambition écologique dans les zones où la pression urbaine est forte.

L'ensemble de ces exigences vise à équilibrer les droits à construire avec les objectifs de qualité environnementale et de résilience urbaine.

### **Détail de l'avis**

Règles d'implantation règlent le retrait minimum de 7 m retrait des limites séparatives prenantes en compte la profondeur des balcons nombreuses sont les restrictions qui d'ensemble ne favoriseront pas les projets références faites au référentiel du bien construire

### **Réponse MO**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification qui organise l'aménagement du territoire. Parmi ses nombreuses fonctions, il fixe des règles précises concernant l'implantation des constructions. Ces règles ont pour objectif d'assurer une insertion cohérente et harmonieuse des nouvelles constructions ou des constructions rénovées dans leur environnement, qu'il soit urbain, périurbain ou rural. Ces règles d'implantation contribuent à structurer les formes urbaines, préserver les espaces naturels et paysagers, garantir la qualité des espaces publics et privés, et veiller au confort et à la sécurité des habitants. Elles participent ainsi à la mise en œuvre d'un développement urbain durable et respectueux du cadre de vie.

Le règlement du PLU détaille ces règles d'implantation en les adaptant aux différentes zones du territoire (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles). Pour chaque zone, il précise notamment : la distance minimale à respecter entre les constructions et les limites séparatives des parcelles, les marges de recul par rapport aux voies de circulation, la hauteur maximale des bâtiments, les possibilités d'implantation en limite de propriété ou en retrait, les exigences particulières visant à protéger les vues, les continuités végétales, ou encore les espaces sensibles.

Dans le projet de PLUi HMB, les règles d'implantation des constructions sont définies par le règlement pour garantir une insertion cohérente des projets dans leur environnement bâti ou naturel. Elles permettent de structurer les formes urbaines, de préserver les qualités paysagères, de respecter les distances nécessaires entre les bâtiments, et d'assurer une bonne transition avec les espaces publics ou les parcelles voisines.

Ces règles figurent dans les dispositions particulières à chaque zone, qui précisent notamment les implantations possibles par rapport aux voies et aux limites séparatives. Elles sont adaptées aux contextes locaux : dans certains secteurs, l'implantation en limite peut être privilégiée pour renforcer un

front bâti existant ; dans d'autres, des retraits sont imposés pour préserver des vues ou des continuités végétales. Des marges de recul peuvent aussi être prescrites pour garantir la sécurité, la salubrité ou la qualité paysagère des espaces de transition.

Les règles d'implantation doivent être lues conjointement avec les dispositions générales du règlement, les éventuelles prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les servitudes d'utilité publique (SUP) applicables.

Toutefois, conscient des difficultés que peuvent générer l'application de certaines règles, notamment sur les retraits des balcons, des évolutions seront proposées pour l'approbation.

### **Détail de l'avis**

#### **Remarques sur les OAP thématiques :**

Absence totale de croisement avec le cadastre le parcellaires actuelles et les constructions et activités existantes

Des OAP pourraient s'apparenter à des ZAC mais sans les moyens dédiés trop parenthèses maîtrise foncières publiques

Cartes trop imprécises, des légendes qui ne sont pas cohérentes d'une OAP à l'autre

Notion d'habitat intermédiaire nulle part défini, des OAP qui raisonnent à l'immeuble et un manque de phasage et de temporalité dans la majorité des OAP

Les trois produits locatifs sociaux PLS ; ici PLA, PLS, doivent être rassemblés, le PLS ne peut pas être confondu avec le BRS.

Les OAP renouvellement urbain d'Annecy organise une baisse globale des capacités de densification : sur 15 secteurs d'OAP, seuls quatre génèrent des capacités de production de logements supplémentaires par rapport au PLU actuel.

### **Réponse MO**

Les incohérences, imprécisions ou contradictions pourront être corrigées pour l'approbation.

Les OAP sectorielles précisent ainsi les conditions d'aménagement d'ensemble à respecter : implantation des constructions, typologie et volumétrie du bâti, organisation des accès et stationnements, insertion paysagère, traitement des espaces publics, exigences environnementales ou encore objectifs de mixité sociale. Elles fournissent également, le cas échéant, une programmation indicative, notamment en nombre de logements ou en capacité d'accueil. Le principe de densité est un élément clé en matière d'urbanisme. Il vise à réguler la manière dont les terrains peuvent être utilisés et construits. Il s'agit d'un outil permettant de contrôler l'intensité de l'occupation des sols afin de favoriser une gestion économe et durable de l'espace urbain. Le règlement du PLU encadre cette densité de façon différenciée selon les zones, à travers notamment des règles de Coefficient d'Emprise au Sol, de hauteur, de retrait, en cohérence avec la structure urbaine du territoire. Les secteurs les plus accessibles et les mieux équipés supportent des formes urbaines plus denses, tandis que les secteurs plus résidentiels ou sensibles conservent des morphologies plus ouvertes. Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) précisent localement les formes attendues. Cette approche permet d'articuler production de logements et préservation du cadre de vie.

Le PADD du PLUi-HMB affirme que la densité constitue un levier essentiel pour répondre aux besoins en logements tout en limitant la consommation foncière, conformément aux objectifs ZAN. L'orientation 1 insiste sur une densification maîtrisée et qualitative, adaptée aux contextes urbains, tandis que l'orientation 2 promeut une organisation du territoire fondée sur la proximité et la compacité autour des centralités. La densité est pensée comme un outil d'équilibre entre intensité urbaine, qualité de vie et sobriété foncière.

### **Détail de l'avis**

Des ambitions qui ne peuvent se traduire par des actions concrètes et mesurables, compte-tenu d'un volet règlement très restrictif ;

Un manque d'engagements en matière de maîtrise foncière publique ;

### **Réponse MO**

Le PLUi HMB contient 144 OAP. Cet outil permet de renforcer la qualité et la cohérence des projets. Grâce à celui-ci, le Grand Annecy fait le choix d'accompagner les projets de création de logements, notamment à prix et loyers encadrés, dans le cadre d'un urbanisme négocié. En effet, l'OAP permet un encadrement des projets, donnant l'occasion ainsi au Grand Annecy d'atteindre ces objectifs fixés par le PLUi HMB, notamment la mixité sociale, l'intégration de la nature dans toutes ces composantes, la prise en compte des différents modes de déplacement, la prise en compte des risques, etc. Toutefois, dans la mesure du possible, lorsque les conditions sont réunies, le PLUi HMB a inscrit des emplacements réservés permettant de répondre aux différentes missions de services publics. De même, sur certains secteurs, l'outil Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été mobilisé, ou pourrait l'être. Le Grand Annecy continuera à travailler pendant toute la durée de mise en œuvre du PLUi pour mettre en place les outils d'aménagement nécessaires à l'atteinte des objectifs de production de logements.

### **Détail de l'avis**

Un fort risque de contentieux, compte tenu du manque de lisibilité et des incohérences entre les documents ;

Un risque de multiplication des opérations en VEFA bloquées, empêchant la réalisation des objectifs en logements sociaux prévus ;

### **Réponse MO**

Le développement des logements sociaux sera suivi et travaillé dans le cadre du comité inter-bailleurs présenté dans la fiche action n°1 du POAH. Cette fiche action précise les objectifs et mission de cette instance partenariale : suivi de la programmation des logements encadrés, conditions de financement et d'équilibre des opérations, analyse des opérations potentiellement bloquées, partage et analyse des résultats, prise en compte des enjeux de gestion du parc existant (réhabilitation, rénovation, renouvellement, adaptation, vente HLM...)

Les PLU actuels présentent déjà des servitudes de mixité sociale, nécessitant le développement d'opération en VEFA.

Par ailleurs, un travail sera mené avec les bailleurs et les promoteurs pour mettre en place un référentiel des prix du foncier, permettant de mieux contrôler la charge foncière admissible des projets. (fiche action n°4 du POAH).

### **Détail de l'avis**

Une chute de la production de logements : l'objectif des 1 400 logements par an affichés dans le projet de PLUi-HMB, dont 872 sur Annecy, pourra difficilement être réalisé ;

Un report accru sur les territoires voisins.

### **Réponse MO**

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite loi Climat et Résilience introduit le principe du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) impose à l'ensemble des collectivités territoriales de réduire fortement l'artificialisation des sols, c'est-à-dire la transformation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) en surfaces urbanisées. La loi prévoit une trajectoire en deux temps : une réduction de moitié de la consommation d'espaces sur la période 2021–2031 par rapport à la décennie précédente (2011–2021),

puis l'atteinte d'un solde net nul à l'horizon 2050, où chaque surface artificialisée devra être compensée par une opération équivalente de renaturation.

Le PLUi-HMB prend pleinement en compte ces objectifs, en compatibilité avec le Scot du bassin annécien.

En effet, le projet de PLUi HMB a pour objectif de concilier des enjeux multiples et de prévoir un développement cohérent et équilibré du territoire en visant à répondre aux besoins du territoire sur les quinze années à venir, tout en tenant compte des enjeux environnementaux et climatiques.

On peut souligner que les besoins des habitants du territoire sont multiples et sont en grande partie nourris par la population déjà présente sur l'agglomération : besoin de logements, d'activités économiques, de nature, d'équipements, de mobilité, etc.

Ainsi, pour répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du PADD débattu, composé de 3 grands axes déclinés en 15 orientations :

Apaiser notre territoire : créer les conditions d'un aménagement et d'un développement soutenable répondant aux enjeux humains et climatiques

Ancrer nos modes d'aménagement et de développement dans un cycle sobre et vertueux pour préserver nos ressources à long terme

Piloter un développement économique, agricole et touristique responsable et durable

L'orientation 3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi HMB est explicitement dédiée à la réduction de la consommation foncière. Elle fixe un plafond de consommation de 240 hectares d'ENAF à l'horizon 2040 pour l'ensemble du territoire du Grand Anancy. Cette enveloppe a été calculée en cohérence avec les objectifs nationaux et régionaux, sur la base du rythme passé d'artificialisation du territoire entre 2011 et 2021, tout en intégrant les besoins projetés en logements, équipements, activités économiques et infrastructures. Sa répartition à l'échelle intercommunale tient compte de la hiérarchie des centralités, des capacités d'accueil différenciées, du potentiel de renouvellement urbain et des spécificités locales (géographiques, environnementales, agricoles...).

Ce choix stratégique se traduit dans les documents réglementaires du PLUi par un effort important de sobriété foncière : réduction du périmètre des zones à urbaniser, **encouragement à la densification maîtrisée dans les centralités, réorientation du développement vers le renouvellement urbain et la requalification de friches**. Il s'accompagne d'outils de suivi et d'indicateurs permettant de contrôler, dans le temps, le respect de l'enveloppe fixée.

### 5.3.5. Compléments de réponse du GA concernant l'avis du Syndicat mixte du SCOT

Le Grand Anancy souhaite apporter les éléments de précisions suivants concernant ces avis :

Concernant l'avis du Scot du bassin annécien, le Grand Anancy entend apporter les précisions suivantes : Le Scot du Bassin annécien a été approuvé le 9 juillet 2025. Dans son avis, le Scot a mis en avant les réserves suivantes, auxquelles le Grand Anancy souhaite apporter des réponses :

Sur la création de deux zones d'activités à Epagny Metz Tassy, le rapport de présentation sera complété pour l'approbation en vue de démontrer le respect des orientations du SCOT en matière d'accueil des activités économiques et en vue de justifier que l'implantation de ces zones d'activités répond aux besoins du territoire ;

Sur la densité et de logements, cf réponse du Grand Anancy à l'avis de l'Etat ci-dessus(3.1.5) ;

Sur les zones As, cf réponse du Grand Anancy à l'avis de la Chambre d'agriculture et à l'avis d'INAO (3.1.13 et 3.1.14);

Sur les alpages autour de la Tournette : le règlement graphique sera modifié en conséquence pour l'approbation ;

Sur la zone de Brassilly, comme le précise le PADD, des études sont nécessaires pour apprécier la faisabilité du projet. A ce stade, le secteur est classé en zone Agricole. L'urbanisation éventuelle est subordonnée à

des études non encore réalisées.

Sur la séquence ERC en matière d'agriculture, le rapport de présentation sera complété en ce sens ;  
Sur les activités artisanales en zones A et N, il s'agit d'une activité autorisée en cas de changement de destination d'un bâtiment existant en zones A et N. Le PLUi-HMB encadre strictement les possibilités de changement de destination des bâtiments situés en zones A (agricoles) et N (naturelles), conformément au Code de l'urbanisme (articles R.151-23 et R.151-25) et aux objectifs du PADD, notamment ceux liés à la préservation des espaces agricoles, forestiers et naturels (orientation 4), à la réduction de l'artificialisation (orientation 3) et à la protection des paysages (orientation 7).

Les objectifs sont doubles : permettre une diversification des activités et des fonctions en zone agricole et naturelle, et préserver et valoriser le patrimoine architectural traditionnel, en lui permettant une seconde vie par de nouveaux usages.

Une fois identifié au PLUi, le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans ces zones, le changement de destination n'est autorisé que dans des cas très encadrés, notamment pour des bâtiments existants identifiés comme pouvant changer de destination, sans compromettre l'activité agricole ou l'équilibre environnemental. Le règlement du PLUi-HMB prévoit que seules certaines destinations sont admissibles, selon les cas, et sous réserve que le bâtiment soit structurellement adapté, qu'il ne soit pas situé dans une zone à risque ou à fort enjeu écologique, et que l'opération ne génère pas de nuisances ni de consommation foncière supplémentaire.

Cette approche permet de concilier la préservation des fonctions agricoles et écologiques de ces espaces avec la possibilité ponctuelle de revaloriser du bâti existant, notamment dans une logique de réversibilité, de patrimoine rural ou de soutien à l'économie locale (ex : activités agricoles, hébergement touristique raisonné, artisanat lié à la filière locale). Elle évite en revanche les logiques de mitage ou de transformation spéculative du bâti en zones non urbanisées, qui contreviendraient aux objectifs de sobriété et de structuration du territoire portés par le PLUi-HMB.

Enfin, pour ne pas impacter l'activité agricole, le Grand Annecy va prendre en compte la doctrine fixée par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le sujet ;

En matière de mobilité, l'Agglomération du Grand Annecy est Autorité Organisatrice des Mobilités sur son territoire. C'est à dire que l'Agglomération ne peut, seule, développer des projets de mobilité en dehors de ses limites administratives. Pour autant, les logiques de déplacements et de besoins de mobilité ont bien été identifiées par l'Agglomération qui souhaite développer, des Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM) pour connecter les territoires entre eux. Un PEM est un lieu connectant divers modes de déplacement (bus, voiture via un parking relais ou une aire de covoiturage, train, vélo ou autres modes actifs) permettant de passer facilement d'un mode à un autre. Il favorise le report modal en offrant des alternatives à la voiture individuelle et des services intégrés (ex : tarification combinée transport en commun / parking, réparation et location de vélos, relais colis, information, etc) et permet d'éviter embouteillages et problématiques de stationnement. Les politiques publiques portées par l'Agglomération en matière de mobilité et présentées dans le POAM font état d'une volonté de diversifier les actions pour répondre aux besoins identifiés, connecter les territoires entre eux, répondre aux objectifs en matière de réduction des émissions de GES liés au transport routier et individuel.

Le document met l'accent sur le développement des transports collectifs, l'extension du réseau cyclable, la qualité de l'accessibilité piétonne, la régulation du stationnement, l'intermodalité et la réduction de la dépendance à la voiture individuelle.

Le POA-M est conçu comme un outil de cohérence territoriale. Il permet d'inscrire la question des mobilités au cœur des projets urbains, pour faire émerger une agglomération plus accessible et plus résiliente face aux défis climatiques et sociaux et face aux enjeux de mobilités.

L'Agglomération du Grand Annecy travaille bien avec les autorités compétentes voisines pour articuler les projets de mobilités entre eux ;

En matière de trame paysagère, la contribution retient l'attention du Grand Annecy. La demande pourra donc

être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB ;

En matière de biodiversité, le projet d'accueil des gens du voyage au bord du fier est abandonné et le secteur sera classé en zone naturelle ;

Enfin, en matière de gestion des déchets, cf réponse du Grand Annecy à l'avis de la CCI ci-dessus (3.1.15).

## 6. Les avis des communes

Lors de la réunion du le 30 avril 2025, de nombreux maires ont demandé à rencontrer la commission d'enquête. Les rencontres ont permis aux maires, reçus en tant que représentants de leur commune, de compléter leurs remarques émises en amont de l'arrêt du projet.

### Analyse de la CE, voir annexe 5

Le nombre important et la portée des remarques formulées par les communes résultent soit d'une prise en compte partielle par le GA, soit d'une transmission après arrêt du projet, soit d'un possible déficit de concertation. Une partie significative de ces sujets aurait pu être anticipée en amont de l'enquête publique, certaines communes indiquant les avoir déjà transmises l'année précédente.

En réponses à ces demandes, remarques, observations, réserves, le GA a rédigé 21 réponses types permettant de répondre à la quasi-totalité des demandes des communes. En fonction des sujets, elle a également rajouté des éléments de réponses spécifiques.

Sur la forme, les réponses types sont en général concises et claires. Elles traitent chacune de sujets différents tels que les carrières, les chemins de randonnée, l'OAP Patrimoine. Il serait opportun de relire ces documents afin de corriger les quelques erreurs de forme qui pourraient, malgré la qualité du fond, laisser une impression de précipitation ou d'insuffisance de relecture.

Sur le fond, de nombreuses demandes ont reçues un accueil favorable par le GA, notamment quand il s'agit de corriger une erreur ou pour améliorer la lisibilité du document. Cela concerne les hauteurs de construction, les reculs, les annexes, les éléments de paysage, certains zonages ou OAP, les ER, etc...

Le MO a décidé de mettre à l'étude dans le cadre de ce projet de PLUi-HMB ou d'une évolution ultérieure (réponses 6, 11...) les demandes de modification des prescriptions graphiques de type boisement, le passage de certaines zones As à A, les STECAL, les OAP, certains bâtiments patrimoniaux, certaines modifications de zonage, entre autres. Cela ouvre le débat sans pour autant engager le GA dans une validation ou un refus.

D'autres demandes sont jugées contraires aux enjeux du PLUi-HMB par le GA (réponse 7...) ou trop tardives pour être intégrés dans le cadre de la procédure actuelle (réponses 5, 9...). Elles concernent le règlement des zones d'activité, des changements de zonage, de nouvelles zones d'activité, et de nombreux autres sujets. La complexité de ces dernières justifie le fait de reporter leur éventuelle intégration dans le cadre d'une ultérieure évolution du PLUi-HMB.

Le GA a ainsi démontré une attention importante aux demandes des communes versées dans le cadre de cette enquête publique, que la prise en compte soit immédiate dans le cadre du PLUi-HMB, ou qu'elle soit reportée lors de prochaines évolutions du document.

Pourtant, les demandes ayant reçue un avis défavorable mériteraient d'être davantage explicitées car les réponses types employées donnent uniquement la justification globale du rejet :

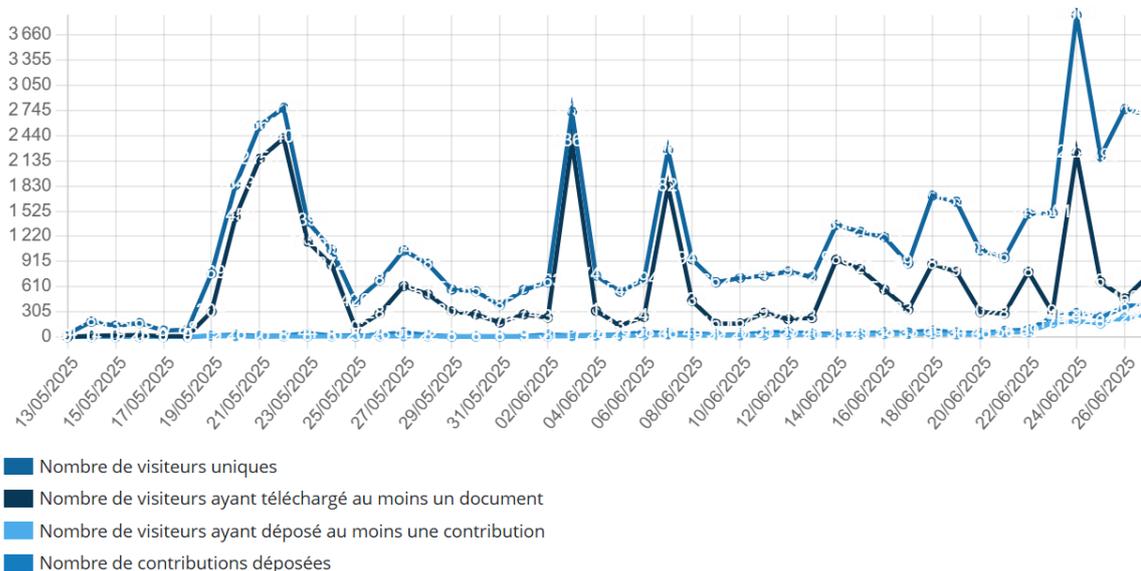
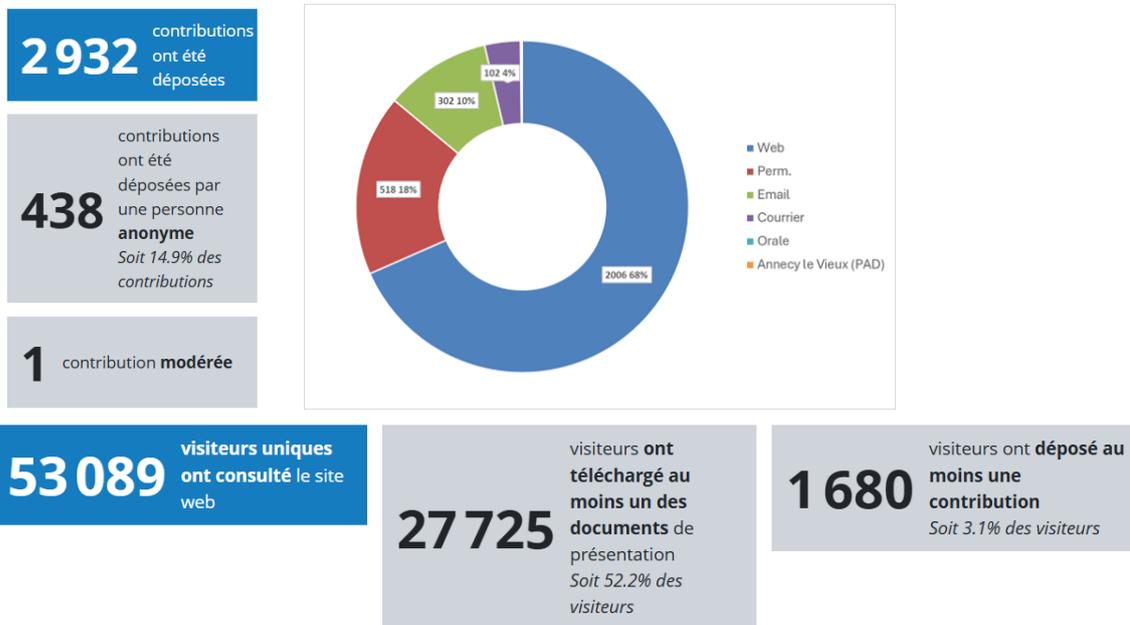
« Réponse 16 - La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnelles.

Réponse 8 - La demande est contraire à la réserve émise par l'Etat dans son avis relatif au PLUi HMB arrêté, elle ne peut donc pas être prise en compte pour l'approbation. Elle sera étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi-HMB »

Il est recommandé d'accompagner ces réponses des références des décisions les motivant, quelle que soit l'origine ou la nature du document, de l'arbitrage ou de la décision invoquée, afin de favoriser une meilleure compréhension et un dialogue constructif.

## 7. Les contributions du public

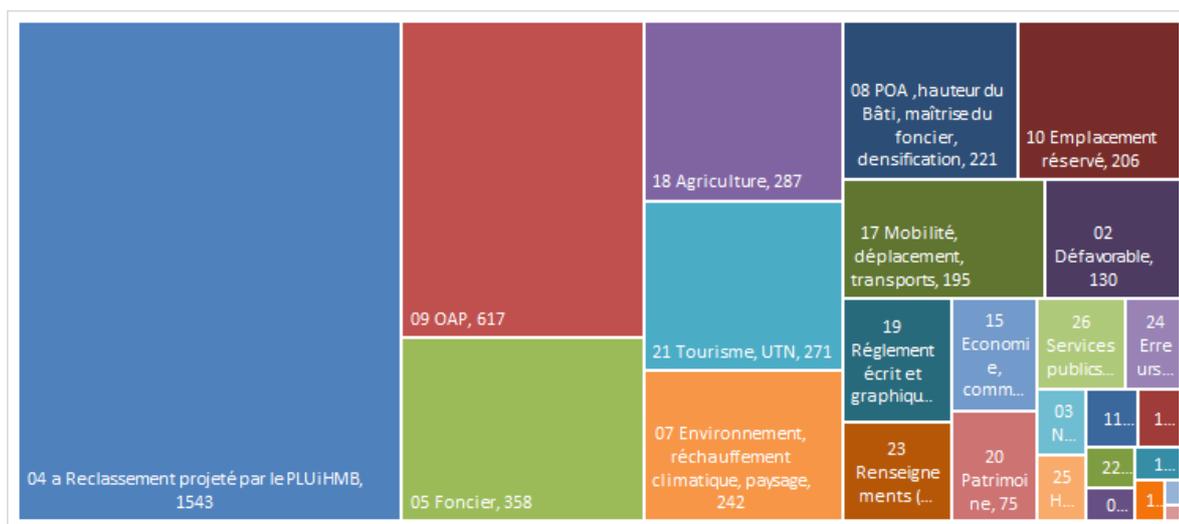
### 7.1. L'analyse graphique des contributions



Répartition des contributions par thèmes : Ces 8 thèmes représentent 80% des contributions.

Thèmes sélectionnés	NB	% du total
Reclassement projeté par le PLUi-HMB	1543	33%
OAP	617	13%
Foncier	358	8%
Agriculture	287	6%
Tourisme, UTN	271	6%
Environnement, réchauffement climatique, paysage	242	5%

POA, hauteur du Bâti, maîtrise du foncier, densification	221	5%
Emplacement réservé	206	4%



Répartition des contributions par ville :

Lieu	Contrib.	Lieu	Contrib.
Anancy	733	Héry sur Alby	22
Talloires-Montmin	532	Chavanod	21
Tout le territoire du Grand Anancy	256	Alby sur Chéran	20
Poisy	173	Meythet	19
Fillière	161	Bluffy	19
Anancy le vieux	92	Argonay	19
Seynod	83	Duingt	18
Villaz	73	Chapeiry	18
Epagny Metz-Tessy	70	Nâves-Parmelan	17
Groisy	67	Montagny-les-Lanches	16
Sevrier	64	Saint-Eustache	16
Saint-Jorioz	64	Allèves	16
Cusy	54	Veyrier-du-lac	15
Menthon saint-Bernard	35	Leschaux	13
Charvonnex	35	Ne souhaite pas répondre	12
Chainaz les Frasses	29	Quintal	12
Anonymes	26	Gruffy	11
Saint-Félix	25	Mûres	9
Saint-Sylvestre	24	La Chapelle-Saint-Maurice	9
Viuz-la-Chiésaz	24	Cran-Gevrier	5
		Entrevernes	5

## 7.2. Réponses aux contributions du public.

En utilisant 115 réponses types, le GA n'a pas permis d'établir un échange individualisé avec les contributeurs. De plus, le GA prend le risque d'incompréhension entre les parties.

### Réponse au public en Annexe

## Pringy Impact TCSPi sur les commerces

### 23 Contributions

#### Synthèse des observations :

Centre Pringy : Le projet de réseau Haute Mobilité prévu par le PLUi du Grand Annecy, en particulier la mise en sens unique de certaines voies, la réduction de l'espace routier accessible aux voitures, et la suppression de parking va entraîner une détérioration sensible des conditions d'accès à notre établissement. Cette situation préoccupe un certain nombre de commerçants car :

- Les clients viennent souvent pour des rendez-vous programmés et courts, où le recours au transport collectif est peu adapté ;
- La visibilité commerciale et la facilité de stationnement sont des critères essentiels dans le choix du client pour des services telles que les nôtres notamment en gestion locative, activité qui représente 55% de notre activité ;
- La zone concernée accueille une concentration de services complémentaires, dont la fréquentation repose sur l'accessibilité en voiture.

Cette nouvelle configuration pourrait conduire une part importante de leur clientèle à se tourner vers des zones mieux desservies en voirie classique, ce qui fragilisera notre activité.

En conclusion ce sujet qui a suscité de nombreuses contributions hostiles de la part des commerçants du centre de Pringy et appelle un positionnement du MO dans la rédaction du projet Mobilité du PLUi HMB.

#### Réponse MO

Dans un premier temps, il a été proposé la création d'un site propre TCSPi dans les 2 sens et la suppression d'un sens de circulation de véhicule particulier, qui était reporté sur la déviation.

Ce tracé est toutefois abandonné. D'autres alternatives seront étudiées.

La demande est donc satisfaite.

#### Commission d'Enquête

La commission retient la réponse du Grand Annecy d'abandonner le tracé original. Elle encourage le MO a entretien des contacts réguliers avec les associations de commerçants du quartier.

## OAP 3 Secteur des Barattes - Annecy

### 301 Contributions

#### Synthèse des observations :

Inconscience des Urba sur orientation : Secteur des Barattes : réalisation d'un épannelage des hauteurs avec des constructions allant du R+2 à R+10.

Un principe de continuité piétonne sera mis en place entre les serres agricoles au sud-ouest et le parc Vignières-Pommaries au nord-est en passant par l'îlot Carrés/Pommaries.

Sur le secteur des Barattes au sud, des constructions peuvent s'implanter sur les franges le long des voiries, en veillant à la protection des espaces agricoles.

S'il y a construction sur les parcelles BI0036 et BI0037, la viabilité économique du modèle actuel de production vivrière pour 3600 foyers à l'année / 80 Ménages par semaine n'est plus assuré !

En effet, la frange NORD parcelle BI0029 soutiendrait une construction pour assumer une partie des 130 logements --> Cela conduit à la suppression de 5 tunnels de cultures + destruction de la pépinière de production de plants

L'option est de relocaliser une partie de ces serres sur les parcelles de la frange SUD (parcelles BI0036 et BI0037).

S'il y a construction sur ces parcelles, le transfert des 5 serres cannibalisées de la frange NORD est donc impossible. En outre une construction sur la frange SUD dégraderait la production légumière, la biodiversité et les percées paysagères par les ombres portées sur la parcelle BI0024 nouvellement transférée en zonage agricole.

Il y a donc incohérence entre :

- 1 Les velléités de l'OAP exprimées au sujet de la protection de l'activité agricole existante ;
- 2 Créer du zonage agricole en cœur de ville (parcelle BI0024) si ce dernier est grevé par les ombres portées de construction immobilière et le trop peu de surface.

### **Réponse MO**

Le secteur des Barattes a fait l'objet d'une étude de recherche action poussée visant à la définition d'une méthodologie pour concourir à la création d'un projet régénératif d'aménagement urbain.

Cette étude, portée par Haute-Savoie Habitat, a réuni l'ensemble des acteurs concernés par le secteur pour réfléchir conjointement à l'avenir du site : ville d'Annecy, maraicher en place sur le site, urbanistes... Cette réflexion inscrit le projet d'aménagement dans une dimension régénérative, c'est-à-dire avec la volonté d'une production d'impacts nets positifs sur certaines dimensions pour les écosystèmes naturels et les communautés humaines. C'est par ce prisme que plusieurs critères ont été définis pour définir la programmation du projet : la préservation de l'activité agricole nourricière et des jardins partagés, la production de logements sociaux abordables dans un secteur de qualité et l'aménagement de locaux pour les services techniques de la ville.

Cette étude de recherche action a été travaillée conjointement avec les architectes urbanistes conseils du territoire, pour construire un scénario d'aménagement compatible avec les différentes contraintes et ambitions du site.

L'OAP des Carrés prévoit la création d'un équipement répondant aux futurs besoins des habitants et l'opération prévoit une mixité fonctionnelle venant renforcer la centralité du quartier (rdc commerciaux, service tiers lieu, etc).

En parallèle du scénario de développement du PLUi-HMB, une prospective sur les équipements publics est menée à l'échelle de la ville pour répondre à l'évolution des besoins de la population. En matière de mobilité, l'avenue des Carrés a vocation à accueillir le futur TCSP porté par l'agglomération. Ce TCSP sera accompagné d'un réseau modes doux. L'OAP renforce ce maillage en indiquant qu'un principe de continuité piétonne sera mis en place entre les serres agricoles au sud-ouest et le parc Vignières-Pommaries au nord-est, en passant par l'îlot Carrés/Pommaries.

Par ailleurs, en matière de mixité sociale, l'OAP prend en compte le tissu d'habitat social existant dans sa programmation : elle prévoit un rééquilibrage de l'offre vers du logement abordable, en diminuant (par rapport aux autres OAP) la part de logements locatifs sociaux de type PLUS / PLUS à 25%, au profit d'une part plus importante de PLS/BRS (40%).

### **Commission d'Enquête**

La commission ne trouve pas de réponse précise à la question portant sur l'espace maraîcher. Elle a fait l'objet de nombreuses contributions et il est regrettable que le Grand Annecy n'y apporte aucun éclairage. Voir document Conclusions et avis motivés

## **OAP 9 Le village – Epagny Metz Tussy**

### **Pétition 110 signatures**

#### **Synthèse des observations :**

### **Réponse MO**

**Position favorable à la définition d'un deuxième accès** pour cette nouvelle tranche de l'opération. L'OAP sera modifiée en conséquence pour l'approbation.

### **Commission d'Enquête**

Dont acte. La concertation semble bien engagée avec le promoteur immobilier.

## **OAP 5 Secteur Barral - Annecy**

### **67 Contributions**

### **Synthèse des observations :**

Est-ce aux personnes âgées ou aux personnes défavorisées qui n'ont pas compris le projet que vous voulez faire croire qu'ils vont retrouver l'équivalent de nos très grands garages fermés ?

Destruction de la plus grande partie des espaces communs de notre copropriété dont les espaces verts et espaces de jeux (la terrasse surnommée « le Synthétique » en raison de la pelouse synthétique, parfait terrain de foot miniature) représentent notre poumon et notre espace de sociabilisation Destruction des lieux de rencontre entre voisins, pour qu'ensuite vous créiez des événements factice et artificiels de « vie de quartier »

« Destruction des espaces verts existants pour que des années plus tard vous fanfaronniez à revégétaliser la ville, «

Portails ouverts de 7h à 20h permettant le passage de nombreuses familles qui emmènent les enfants à l'école de Barral à pied. Projet forcera tous ces gens à prendre la voiture pour faire un grand détour et contourner votre chantier puis programme, par l'avenue d'Aix les bains ou l'avenue Zanarolli, toutes 2 déjà très chargées en circulation.

Souvenir très vif des pressions exercées il y a quelques années par des promoteurs pour un projet sur l'espace commercial

### **Réponse MO**

Le projet d'OAP s'appuie sur le projet initial des tours de Barral qui prévoyait de réaliser une dizaine de tours supplémentaires. Il s'agit de mettre en avant la qualité paysagère de ce qui existe en dupliquant le modèle des tours existantes qui permettent d'avoir des logements traversant avec des vues sur le grand paysage. Ce projet permet de produire du logement et de la mixité ainsi que de requalifier le centre commercial à l'abandon. Le projet se fera en accord avec les habitants propriétaires du foncier et des stationnements, s'ils devaient être impactés, seront reconstitués.

Projet à proximité immédiate du futur TCSPi.

Les études urbaines seront précisées pour permettre la meilleure insertion possible des bâtiments et la reconstitution des stationnements impactés. Une réflexion sur les besoins en équipements publics est également menée sur tout le secteur 3 Fontaines et Avenue d'Aix-les-Bains.

Il s'agit d'un projet d'ensemble où sera étudié précisément les problématiques de mobilité et de stationnement en lien avec l'arrivée du TCSPi. Le projet se fera en concertation avec les propriétaires fonciers et les places de stationnements éventuellement impactées seront compensées si nécessaire.

### **Commission d'Enquête**

**Voir document Conclusions et avis motivés**

### **Zone Artiparc Gillon Epagny Metz Tessy**

#### **79 Contributions**

#### **Synthèse des observations :**

Sur le document graphique du PLUi, le périmètre du parc d'activités Actiparc, proposé en zone Ueai Possession, apparaît comme étant totalement vierge, sans aucune construction, alors que, suite à un permis d'aménager délivré par la commune en 2018, diverses activités y sont à ce jour implantées : un garage automobile, un bâtiment regroupant principalement des services avec accueil de clientèle (professions libérales notamment), le siège social d'une entreprise leader au niveau national dans le secteur médical avec atelier de recherche et développement, ainsi qu'un bâtiment de distribution en circuit court. À ce jour, environ 350 emplois sont présents sur le site. Le parc d'activités est actuellement occupé à hauteur de 75 % de sa surface totale.

Compte tenu notamment de l'existant et de différents projets en cours de réalisation, le classement actuel en zone Ueai tel qu'il est proposé apparaît très limitant, voire peu adapté. Ses contraintes concernant les activités autorisées me semblent trop restrictives au regard du développement actuel du parc d'activités et des besoins de ses occupants.

Compte tenu de l'existant et des besoins futurs, il me paraît nécessaire d'assouplir le zonage du projet de PLUi en maintenant le zonage actuel ou équivalent.

### **Réponse MO**

Position favorable pour étudier la possibilité de densifier de manière plus importante le secteur d'Actiparc, et de modifier les règles de la zone UEAi en conséquence (ajustement des règles à déterminer précisément). Le PLUi HMB sera modifié en conséquence pour l'approbation.

### **Commission d'Enquête**

La commission note la volonté du Grand Anancy de revoir sa proposition de zonage afin de répondre à la demande et aux besoins des entreprises de la Zone Artiparc.

### **Bois de Frontenex - Gens du voyage - Anancy**

#### **58 Contributions – Pétition 3273 signatures cf. change.org**

#### **Synthèse des observations :**

Pollution du Fier et des nappes phréatiques menaçant l'environnement et la santé publique, Effets aggravés du déboisement sur le ruissellement et l'érosion

- Les arbres assurent la rétention des eaux de pluie, la limitation de l'érosion, et jouent un rôle crucial dans la stabilisation des sols. Donc risques accrus d'inondations, d'érosion et de ruissellement, amplifiés par la disparition du couvert végétal dans une zone déjà sensible,
- Perturbation majeure de la faune et la flore, sur un site identifié comme corridor écologique : Fragmentation des habitats naturels, Perturbation de la faune nocturne et des cycles biologiques.
- Inadéquation du site à la gestion d'une telle population temporaire : Impact social et sécuritaire préoccupant, avec l'installation possible de jusqu'à 800 personnes à proximité immédiate de zones habitées. Légitimité d'un tel projet dans une zone incluant des propriétés privées ?

### **Réponse MO**

Au regard des contraintes environnementales fortes identifiées, et pour tenir compte des différentes contributions, le projet est abandonné. Le PLUi HMB sera modifié pour l'approbation pour mettre en cohérence les documents, notamment le règlement graphique.

Pour autant, la loi Besson du 5 juillet 2000 modifiée relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage dispose en son article 1er que toutes « les communes participent à l'accueil des personnes dites gens du voyage et dont l'habitat est constitué de résidences mobiles installées sur des aires d'accueil ou des terrains prévus à cet effet. » L'article 1er dispose par ailleurs que « ce mode d'habitat est pris en compte par les politiques et les dispositifs d'urbanisme, d'habitat et de logement adaptés par l'Etat et par les collectivités territoriales ».

Ces obligations relatives à l'accueil des gens du voyage sont fixées par le Préfet et le Président du Conseil départemental dans le cadre du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, révisé tous les six ans, et dans lequel figurent de manière obligatoire les communes de plus 5000 habitants.

En application de ce schéma départemental, le Grand Anancy exerce la compétence de l'aménagement, l'entretien et la gestion des équipements d'accueil des gens du voyage, devant comprendre des aires permanentes d'accueil, des terrains familiaux locatifs aménagés et des aires de grand passage, destinés à l'accueil des gens du voyage se déplaçant collectivement à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels (Loi Besson du 5 juillet 2000).

Le PLUi-HMB faisant office de Programme local de l'Habitat, il doit "indiquer les moyens à mettre en oeuvre pour satisfaire les besoins en logements et places d'hébergements" et préciser "les actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux personnes dites gens du voyage". (article L302-1 code de la construction et de l'habitation)

Cela se traduit dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi-HMB qui réaffirme l'objectif de solidarité territoriale et d'inclusion sociale, notamment à travers l'orientation 1, qui vise à répondre aux besoins de tous les habitants et à garantir une diversité de solutions d'habitat. Il précise que le territoire doit permettre l'accueil des populations les plus fragiles, dont les gens du voyage, en lien avec les obligations légales définies dans le schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Le PADD mentionne également la nécessité de favoriser des parcours résidentiels complets, ce qui implique la reconnaissance de toutes les formes d'habitat, y compris mobiles ou alternatifs, dès lors qu'ils répondent à un besoin établi.

Dans le respect de ces différentes obligations, le règlement du PLUi-HMB identifie des secteurs réservés à l'accueil de ces publics. Ces secteurs sont intégrés dans le zonage et font l'objet de règles spécifiques garantissant leur accessibilité, leur viabilisation, et leur compatibilité avec l'environnement urbain ou naturel. Dans les autres zones, l'implantation d'aires permanentes ou temporaires est strictement encadrée, notamment pour prévenir les conflits d'usage ou les atteintes à la sécurité et à la salubrité publique.

Le travail avec les maires et les différents acteurs est en cours, afin d'identifier un nouveau site, permettant de répondre aux besoins des gens du voyage, et aux obligations du Grand Annecy en la matière. Un nouveau site pourra être proposé dans le cadre de la prochaine évolution du PLUi HMB s'il est fléché sur le territoire du Grand Annecy, ou sur le territoire Fier-Usses, comme précisé dans le schéma départemental.

### **Commission d'Enquête**

Voir document Conclusions et avis motivé

### **NTN - OAP 9 et 11 Meythet**

#### **24 Contributions**

##### **Synthèse des observations :**

2 éléments différents

- 9 contributions posant le problème de la vue sur le Grand Paysage dont seront privés les habitants derrière et problème d'accès sur les parcelles déjà construites, (résumé du bloc)
- Contribution de NTN France sur l'OAP 9 Gare Annecy

Pour l'OAP Meythet Cœur de Ville pose d'abord le problème des accès prévus cote pavillonnaire. Pour le principal Cf note écrite déposée sur le site dématérialisé

Zonage et règlement Uac1 :

Demande à ce que le site économique qui restera durablement propriété de NTN Europe soit inscrit dans un zonage dédié aux activités économiques (type UE M avec un indiçage)

Des règles particulières s'appliquent aux zones Uac : implantation par rapport aux voies et emprises publiques, implantation par rapport aux limites séparatives, des règles difficilement applicables aux projets de renouvellement : l'implantation des bâtiments est en totale opposition, le positionnement d'une nouvelle voirie sur le site impact serait le cœur d'îlot, et le bâtiment totem dans l'OAP ne peut appliquer ces règles : infaisabilité de ce bâtiment

Impact de coefficient de dépollution du site. Ces coefficients nécessitent de rendre tous les sols en qualité sol inerte (qui permet l'infiltration des eaux pluviales sans suggestion) alors qu'une dépollution pour usages autres que « industriels » tertiaires logements n'impliquent pas nécessairement ce niveau dépollution. Ces exigences environnementales impactent la faisabilité économique du projet.

En l'état des études environnementales demande d'un coefficient de pleine terre de 20 % sur l'ensemble de l'OAP.

Le zonage Uac1 est inadapté, même chose pour D1a, D6 mieux adapté, pour l'ensemble du site un zonage Uem avec indiçage est mieux adapté.

En complément

- Faire évoluer le zonage de l'emplacement réservé : libération et démolition du bâtiment F
- Faire évoluer la programmation immobilière pour réduire les surfaces dédiées aux bureaux
- Une modification de l'OAP : exclure le site de Cogedim ou augmenter le nombre de logements prévus sur l'OAP : il manque des informations précises sur le nombre de logements.
- Une intégration du tènement dans le secteur B1 de mixité sociale.

Il y a aussi des éléments à revoir : incohérences ou erreurs sur le périmètre et la légende, les hauteurs, l'aménagement paysager une voirie décrite mais qui n'apparaît pas

### Réponse MO

Les deux secteurs de projet de Meythet entrée de ville et de la gare d'Annecy ont fait l'objet d'études urbaines réalisées par des urbanistes et architectes. Elles ont également fait l'objet d'une maquette en 3D permettant de projeter les futures constructions.

Les hauteurs indiquées traduisent la volonté de construire des bâtiments fins, limitant l'impact des vues pour les constructions alentours et qui viennent libérer les espaces au sol pour aménager des espaces de pleine terre de qualité.

### Commission d'Enquête

Dont acte et Voir document Conclusions et avis motivé

### OAP18 Glaisins ZAE - Annecy

#### 47 Contributions

##### Synthèse des observations :

Sur l'extension du parc des Glaisins plusieurs contributions font ressortir les commentaires suivants :

- La zone des Glaisins étant suffisamment étendue pour permettre un développement des activités économiques, est-il nécessaire de détruire encore 5 hectares de terres agricoles.
- De plus, cela risque fort d'engendrer des problèmes de mobilités sur un espace routier déjà bien encombré et ce quelle soit la saison.
- Il est mentionné des franges paysagères dans l'ensemble du parc des Glaisins. Ces espaces sont à protéger et à mieux aménager. Certainement pas de nouveaux trottoirs mais des zones plus larges répondant aux objectifs bioclimatiques et environnementaux. D'une manière générale, trop de surface sont imperméabilisées, les toits pas assez végétalisés et les parkings encore trop goudronnés.

Il est à noter que des suggestions ont été étudiées et validées : Il existe un cahier des charges de la zone d'activité des Glaisins à sa création (création de places de parking par les entreprises - espaces verts conséquent, ceinture verte contre les habitations) et une étude a été faite en 2022 -2023 avec certaines préconisations pour qui préparent l'avenir, comme la mixité des activités dans les locaux, la végétalisation des terrasses et des sols ...

### Réponse MO

Sur le territoire du Grand Annecy, la demande immobilière est forte et généralisée à tous les secteurs d'activités. 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, la cherté et la rareté du foncier, le manque de concurrence par des programmes neufs, notamment de locaux d'activités, contribuent 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...) dans les zones.

Le Grand Annecy est confronté à une demande continue d'entreprises locales en recherche de terrain ou de locaux pour répondre à leurs besoins de développement. Cela touche tous les secteurs d'activités : industrie, artisanat, négoce, logistique, BTP, services, ...

Entre 2015 et 2019, la demande foncière brute satisfaite ou non et répertoriée par le Grand Annecy s'est élevée à 72 ha environ, tous secteurs d'activités confondus. Cette demande, dont l'évaluation est approximative par essence, englobe le foncier nécessaire pour l'implantation d'entreprises locales en développement et la relocalisation d'activités situées en milieu urbain ou en recomposition urbaine (y compris BTP lourd et logistique).

Les conséquences de cette pénurie d'offres créent un phénomène de rareté et donc une hausse des valeurs locatives ou à minima le maintien de celles-ci. La situation est particulièrement tendue sur le marché des locaux d'activités, sans offre adaptée aux activités de logistique et de stockage, et on observe une réelle pénurie de petites surfaces (inférieures à 500 m<sup>2</sup>) adaptées aux artisans et notamment un manque de bâtiments collectifs proposant ce type de locaux.

Le Grand Annecy constate directement cette situation de rareté foncière et immobilière pour les entreprises qu'elle accueille dans ses deux pépinières. Les entreprises qui doivent quitter leurs locaux au terme du bail précaire de 3 ans. Sans nouveaux locaux, elles sont entravées dans leur développement, voire menacées de disparition.

Compte tenu des projections économiques retenues pour le futur PLUi-HMB du Grand Annecy, la demande foncière et immobilière économique restera soutenue sur la période 2025/2035.

Le Grand Annecy ne dispose plus de locaux dans ses deux hôtels d'entreprises du secteur Sud du Grand Annecy (Alb'Espaces et Espace Avenir) pour répondre à la demande des porteurs de projet.

Le foncier disponible dans les ZAE gérées par le Grand Annecy est très limité. Seul le parc Altaïs est en mesure de répondre encore à court terme à la demande industrielle pour des fonciers de taille intermédiaire (5 à 12.000 m<sup>2</sup>). Mais plusieurs demandes pour des projets plus importants sont actuellement sans réponse immédiate.

Le Grand Annecy ne dispose à ce jour que d'un seul projet autorisé visant à la création de foncier économique ou d'immobilier d'entreprise : le projet d'extension de la ZAE Chez Chamoux à Chavanod qui comprend 8 lots à vocation artisanale pour une surface de plancher de 12.000 m<sup>2</sup>. Ce projet est en cours de réalisation.

Outre le projet des Glaisins, le Grand Annecy conduit les projets suivants :

- Le projet d'extension de la ZAE d'Orsan sur environ 5.4 ha (études préalables en cours)
- Des études de recomposition et d'optimisation foncière sur les ZAE existantes
- Etudes réalisées sur la ZAE actuelle des Glaisins
- Etudes en cours sur la ZAE Pringy Argonay
- Des études sont envisagées sur toutes les autres ZAE existantes

Cependant, le processus de redéploiement d'une zone d'activités existantes nécessite une maîtrise foncière lourde à porter sur le plan financier, des relocalisations d'entreprises, des dépollutions de sites et des déconstructions de bâtiments obsolètes ne permettra pas de proposer de nouvelles solutions aux entreprises à court ou moyen terme.

Ces projets sont conditionnés à l'approbation du futur PLUi-HMB, mais aussi à l'engagement des propriétaires à densifier leur parcelle.

Compte tenu des contraintes foncières et réglementaires (PLU, droit de l'environnement), les opérateurs privés ne sont pas en capacité de développer des ZAE, même de taille modeste, destinées à l'activité productive non compatible en milieu urbain.

En synthèse, les ZAE actuelles gérées par le Grand Annecy étant quasiment arrivées à saturation, le volume de foncier économique en cours de développement étant très faible, la situation actuelle de rareté foncière est amenée à perdurer.

Compte tenu des possibilités très limitées de développement économique au sein de l'agglomération annécienne, le sud du grand Annecy, bien desservi (autoroute) et plus éloigné de la Suisse, constitue une alternative crédible (ou une offre complémentaire) pour certaines PME du territoire en développement.

Déclinaison de la stratégie foncière dans le futur PLUI-HMB du Grand Extrait du PADD délibéré en juin 2023 :

Le renforcement de la diversité des modes d'accueil des entreprises et des emplois constitue l'une des orientations du PADD (n°10). Celle-ci comprend les volets suivants :

**1. Localisation préférentielle et cohérente des activités économiques**

Rassembler l'économie productive (industrie, artisanat, BTP) incompatible avec l'habitat dans les zones d'activités économiques.

Accueillir les emplois tertiaires et l'artisanat compatibles avec l'Habitat dans le tissu urbain, permettant ainsi une mixité des fonctions.

**2. Préserver et maîtriser le foncier de production pour l'industrie, l'agriculture et l'artisanat**

Réserver en priorité le foncier d'activités pour les filières de production locales (industrie et fonctions productives dont agricoles et forestières) notamment dans le cadre de la relocalisation de production.

Préserver, maîtriser et optimiser les zones d'activités économiques pour le maintien, l'extension ou l'implantation d'activités économiques ; les réserver prioritairement aux activités dont l'importance, la nature, les éventuels nuisances et risques ainsi que le mode de fonctionnement, nécessitent de se développer sur des espaces dédiés ; y implanter des activités compatibles avec les accords de Paris et la préservation de la biodiversité.

**3. Optimiser la stratégie foncière de développement de l'économie productive locale avec en priorité la requalification et le renouvellement des zones d'activité et la rationalisation du foncier en appliquant les principes de sobriété foncière**

Prévoir l'extension modérée de certaines zones d'activités économiques et la réalisation d'un nouveau parc d'activités industrielles incompatible avec l'habitat exemplaire en termes d'insertion environnementale et paysagère d'aménagement et de sobriété foncière.

La carte de l'orientation n°10 donne à voir la déclinaison géographique des choix du Grand Annecy concernant la localisation des zones d'activités économiques (ZAE)

## ELEMENTS TECHNIQUES

Une étude acoustique a été réalisée pour identifier les impacts pour les riverains et orienter les choix d'aménagement afin de les réduire.

Les espaces de bon fonctionnement prévus dans l'OAP bioclimatique s'appliquent au projet pour le respect de la zone humide.

Cette zone qui serait créée est en continuité directe avec le PAE et constitue donc une extension, une finalisation, pas une nouvelle ZAE.

### Commission d'Enquête

Sur les trois points essentiels, le Grand Annecy amène des réponses documentées. Cependant, en ce qui concerne la création de l'accès routier il serait indispensable de connaître les résultats de l'étude d'impact et d'évaluer toutes ses solutions possibles afin de limiter les nuisances (bruit et trafic).

### Golf de Talloires

#### 251 Contributions

##### Synthèse des observations :

Le terrain de golf, situé sur le territoire de la commune de Talloires, est classé en zone Ns au projet de PLUi HMB. Ce classement ne permet pas de réaliser d'aménagements liés aux activités sportives. Les contributeurs formulent deux demandes :

- le reclassement de l'ensemble du terrain de golf en zone Nt6 permettant les aménagements nécessaires à l'exercice du golf.

- la possibilité de déplacer le practice dans un autre secteur, à proximité du terrain de golf, la localisation actuelle du practice étant jugée dangereuse en raison de la proximité de maisons d'habitations, et inadaptée pour une pratique sportive de bon niveau.

### Réponse MO

Le zonage lié au golf pourra évoluer pour l'approbation, dans le strict respect des règles imposées par la loi littoral et par la zone naturelle. En effet, le site est situé au sein d'un espace remarquable du littoral.

Le projet de création d'un practice, est, quant à lui, situé en Espace Proche du Rivage de la loi littoral. Le secteur est classé As au PLUi HMB arrêté. Il s'agit d'une zone agricole à protéger pour des raisons écologiques, paysagères et pour les pâtures nécessaires au pâturage des laitières. A ce titre, le projet de practice est incompatible avec la nécessaire préservation de cet espace. Le secteur est également concerné par une zone naturelle « N » du fait de l'existence d'un corridor écologique qui traverse le site. Au regard de ces éléments, il s'agit d'un secteur sensible d'un point de vue environnemental et paysager, qu'il convient de préserver. En complément, des études sont en cours en vue d'étendre le périmètre de protection de la réserve du Roc de Chère.

### **Commission d'Enquête**

Avis conforme à celui du Grand Annecy : favorable au changement de zonage du golf actuel pour permettre les aménagements liés à la pratique du golf. Le déplacement du practice doit en revanche se faire sans emprise nouvelle sur les espaces naturels

### **Bois de Perroix - Talloires**

#### **94 Contributions**

##### **Synthèse des observations :**

Le projet de PLUi HMB prévoit le déclassement d'un espace boisé classé sur la parcelle section AD n° 189 sur le territoire de la commune de Talloires. La parcelle AD 189 est englobée dans la zone Uhs du hameau de Perroix et devient donc constructible.

Les contributeurs demandent le maintien de cette parcelle en espace boisé classé en raison de son rôle jugé important pour l'environnement et la circulation des animaux.

##### **Réponse MO**

Le PLUi-HMB identifie et protège les espaces boisés classés (EBC) en application des articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme. Ces classements visent à préserver les fonctions écologiques, paysagères et climatiques des boisements, en interdisant tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les EBC sont reportés sur le règlement graphique du PLUi-HMB et bénéficient d'un statut de protection fort. Ils sont inconstructibles, sauf pour les équipements strictement liés à leur gestion ou à leur valorisation sylvicole. Toute intervention sur ces boisements est encadrée et doit faire l'objet d'une autorisation préalable, dans le respect du code forestier et du code de l'environnement.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), notamment à travers ses orientations 4, 5 et 7, affirme l'importance de maintenir et de renforcer les continuités végétales, la biodiversité et la trame verte à l'échelle du territoire. Le classement en EBC constitue un outil majeur de cette stratégie, en assurant la pérennité des espaces boisés remarquables ou sensibles, y compris en zone urbanisée ou en lisière d'agglomération.

La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.

##### **Commission d'Enquête**

Le maintien de cet EBC ne paraît pas d'importance majeure sur le plan environnemental. Cet espace boisé n'est pas connecté à d'autres massifs forestiers. En revanche, l'urbanisation de cette enclave dans le hameau de Perroix permettrait une densification cohérente avec les objectifs du projet de PLUi HMB

## WoodPark Poisy

### 79 Contributions

#### Synthèse des observations :

Les résidents de la résidence Woodpark se sont mobilisés pour contester le projet de liaison entre la route de Marny et la route de Lovagny via l'actuelle zone des Lèchettes. Ce projet fait l'objet d'un emplacement réservé (24-14) qui pour se réaliser emprunte pour des voies et des parcelles privées. Pour ces dernières (118 PETELAT et 119 ROUSSET et CACHET-CASELLA), les propriétaires ne semblent pas appartenir à la résidence, ou en tout cas n'ont pas déposé de contribution ce qui accentue les craintes des résidents. Ceux-ci pour justifier leur opposition mettent en avant : les problèmes de sécurité générés par l'augmentation du trafic, des considérations environnementales (arbres remarquables à abattre, couple d'éperviers...), une atteinte à la tranquillité et une moins-value immobilière. La présence d'un pipeline est également soulignée.

Enfin, ils considèrent que cet ER est redondant avec le 24-09 qui vise à désenclaver le chef-lieu.

Compte tenu de cette opposition, quelle suite à réserver pour cet ER 24-14 ?

#### Réponse MO

Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Lèchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Lèchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en termes de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.

#### Commission d'Enquête

Le Maître d'Ouvrage assure que les craintes soulevées par les riverains peuvent être aisément dissipées. Le MO s'engage également à organiser une réunion d'information lorsque le projet sera davantage avancé. La Commission d'Enquête reste dubitative sur l'opportunité de créer cette voie au regard des désagréments qu'elle risque de causer aux riverains : nuisances sonores liées à l'augmentation du trafic notamment.

#### Emplacements Réservés

## 22 Contributions

### Synthèse des observations :

Cf. infra les questions de la commission d'enquête.

### Réponse MO

Cf réponses apportées ci-dessous (point 4.6)

### Commission d'Enquête

Dont acte

## Promotion Immobilière

### 8 Contributions

#### Synthèse des observations - Réponse MO en bleu -

Les professionnels de l'immobilier ont fait plusieurs remarques et demandes dans leurs contributions telles que :

- Difficultés de superposer les différentes OAP, ce qui crée une complexité dans les projets

Le PLUi-HMB est un document d'urbanisme structuré conformément au code de l'urbanisme, selon les articles R.151-1 et suivants. Il comprend notamment le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le règlement écrit et graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les annexes, chacun répondant à un rôle précis dans la définition des règles d'aménagement du territoire. Ce cadre réglementaire impose une organisation technique et parfois dense du dossier, conçu pour répondre aux attentes à la fois des citoyens, des élus, des services instructeurs et des professionnels de l'urbanisme.

Conscient des difficultés que cette technicité peut représenter pour certains usagers, le Grand Annecy prend pleinement acte des remarques formulées sur la lisibilité et la clarté du document. Le Grand Annecy s'engage à améliorer la structuration et la présentation des pièces du PLUi-HMB d'ici à son approbation, afin d'en faciliter l'accès et la compréhension pour l'ensemble des usagers.

L'application des OAP thématiques pose notamment de nombreuses questions d'instruction, et le Grand Annecy sera alors en vigilance sur le retour d'expérience des communes et des acteurs du territoire pour ajuster les règles au besoin.

- Renchérissement des coûts de construction du fait, entre autres) des contraintes bioclimatiques

L'OAP bioclimatique constitue une pièce structurante du PLUi-HMB. Elle décline de manière opérationnelle les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en matière de transition énergétique, d'adaptation au changement climatique et de qualité environnementale des projets. Elle s'inscrit dans les orientations 3, 6 et 8 du PADD, qui visent respectivement à réduire la consommation foncière, à mieux gérer le cycle de l'eau et à encourager un urbanisme plus sobre et résilient.

L'OAP bioclimatique propose un cadre d'aménagement applicable à l'ensemble du territoire. Elle formule des principes transversaux sur l'implantation des constructions, l'orientation des bâtiments, la gestion des eaux pluviales, la préservation des sols perméables, la végétalisation des espaces libres, l'ombre portée, la ventilation naturelle ou encore la protection contre les îlots de chaleur urbains. Ces principes visent à favoriser des projets adaptés au contexte local, performants sur le plan thermique et compatibles avec les exigences environnementales actuelles et futures.

Cette OAP n'impose pas de prescriptions rigides, mais oriente la conception des projets dans une logique de performance environnementale globale. Elle s'applique en complément du règlement écrit et constitue une référence d'évaluation lors de l'instruction des projets, notamment dans les zones d'urbanisation future ou de renouvellement. Il s'agit donc avant tout d'améliorer le quotidien et le cadre de vie des futurs usagers des constructions soumises aux orientations de l'OAP.

- Changement de zonage de certains secteurs qui empêchent ou bloquent des projets, voire obligerait certaines entreprises à déménager sans trouver de foncier pour ce faire

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite loi Climat et Résilience introduit le principe du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) impose à l'ensemble des collectivités territoriales de réduire fortement l'artificialisation des sols, c'est-à-dire la transformation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) en surfaces urbanisées. La loi prévoit une trajectoire en deux temps : une réduction de moitié de la consommation d'espaces sur la période 2021–2031 par rapport à la décennie précédente (2011–2021), puis l'atteinte d'un solde net nul à l'horizon 2050, où chaque surface artificialisée devra être compensée par une opération équivalente de renaturation.

Le PLUi-HMB prend pleinement en compte ces objectifs, en compatibilité avec le Scot du bassin annécien.

En effet, le projet de PLUi HMB a pour objectif de concilier des enjeux multiples et de prévoir un développement cohérent et équilibré du territoire en visant à répondre aux besoins du territoire sur les quinze années à venir, tout en tenant compte des enjeux environnementaux et climatiques.

On peut souligner que les besoins des habitants du territoire sont multiples et sont en grande partie nourris par la population déjà présente sur l'agglomération : besoin de logements, d'activités économiques, de nature, d'équipements, de mobilité, etc.

Ainsi, pour répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du PADD débattu, composé de 3 grands axes déclinés en 15 orientations :

-Apaiser notre territoire : créer les conditions d'un aménagement et d'un développement soutenable répondant aux enjeux humains et climatiques

-Ancrer nos modes d'aménagement et de développement dans un cycle sobre et vertueux pour préserver nos ressources à long terme

-Piloter un développement économique, agricole et touristique responsable et durable

L'orientation 3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi HMB est explicitement dédiée à la réduction de la consommation foncière. Elle fixe un plafond de consommation de 240 hectares d'ENAF à l'horizon 2040 pour l'ensemble du territoire du Grand Annecy. Cette enveloppe a été calculée en cohérence avec les objectifs nationaux et régionaux, sur la base du rythme passé d'artificialisation du territoire entre 2011 et 2021, tout en intégrant les besoins projetés en logements, équipements, activités économiques et infrastructures. Sa répartition à l'échelle intercommunale tient compte de la hiérarchie des centralités, des capacités d'accueil différenciées, du potentiel de renouvellement urbain et des spécificités locales (géographiques, environnementales, agricoles...).

A noter que les 20 documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le Grand Annecy permettraient l'urbanisation de près de 600 hectares de terres agricoles, naturelles et forestières. Le projet de PLUi-HMB a réduit ces surfaces urbanisables à 240 Ha.

Ce choix stratégique se traduit dans les documents réglementaires du PLUi par un effort important de sobriété foncière : réduction du périmètre des zones à urbaniser, encouragement à la densification maîtrisée dans les centralités, réorientation du développement vers le renouvellement urbain et la requalification de friches. Il s'accompagne d'outils de suivi et d'indicateurs permettant de contrôler, dans le temps, le respect de l'enveloppe fixée.

- Incompréhension de certains points du règlement selon les secteurs (densité, hauteur...) qui ne sont pas en phase avec les objectifs du PADD

Cf première réponse ci-dessus

- Nombre de logements sociaux trop élevé rendant les projets non rentables

Le respect des objectifs de mixité sociale est une obligation légale. Il s'agit d'un objectif structurant du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi-HMB, affirmé notamment dans ses orientations 1 et 2. Le document souligne l'importance de proposer une offre de logements diversifiée, répartie de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire, afin de permettre à tous les ménages, quels que soient leurs revenus ou leurs parcours résidentiels, d'accéder à un logement adapté à leurs besoins. Cette ambition s'inscrit dans la volonté de limiter les phénomènes de ségrégation spatiale, de favoriser le vivre-ensemble et de répondre aux besoins du territoire en matière de production de logements sociaux.

Dans cette optique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que le règlement déploient plusieurs outils visant à remplir les objectifs fixés par le Grand Annecy à travers

ses différentes politiques publiques. L'utilisation de la programmation des OAP, les emplacements réservés dédiés au logement, les servitudes de mixité sociale et les servitudes de taille de logement ont donc été définis pour répondre aux orientations fixées par le PADD et l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, toujours dans l'objectif général d'une mixité sociale de l'habitat.

Le règlement du PLUi-HMB, en lien avec ces orientations, prévoit des formes urbaines diversifiées, des possibilités d'accueil adaptées dans les zones U et AU, ainsi qu'un encadrement de la densité permettant l'insertion de logements intermédiaires ou collectifs là où cela est pertinent. Les OAP sectorielles peuvent fixer, pour certains secteurs, des objectifs qualitatifs et quantitatifs de mixité programmatique, intégrant plusieurs types de logements (locatifs sociaux, accession, logements spécifiques, etc.) dans une même opération ou sur un périmètre cohérent. Cette approche garantit une production de logements équilibrée, à l'échelle des quartiers comme à celle de la commune, et répond aux objectifs du PADD en matière de cohésion sociale et de solidarité territoriale.

- Erreur sur les prévisions démographiques qui impactent les constructions dont les besoins sont sous-évalués.

Les données démographiques récentes (INSEE, millésime 2022) corroborent les prévisions démographiques du PADD du PLUi-HMB en affichant un ralentissement progressif de l'accueil démographique sur le territoire du Grand Annecy. Le scénario prévisionnel du PLUi s'appuie sur une croissance annuelle moyenne de +0.7%/an, alors que cette croissance s'établit autour de +0.9%/an depuis les années 2010.

De la même manière, l'évolution de la taille moyenne des ménages sur le territoire du Grand Annecy suit l'évolution nationale, c'est-à-dire une baisse depuis les années 1970, avec un effet de ralentissement, tendant vers une stabilisation, depuis les années 2010.

Enfin, il est à noter que les scénarios tendanciels ont été élaborés grâce au modèle Omphale, créé par l'INSEE dans le but de proposer des scénarios tendanciels hauts, médians, et bas. Le Grand Annecy a travaillé son projet de territoire sur un scénario médian, en accord avec les capacités de ses ressources naturelles. Le rapport de présentation sera mis à jour en conséquence.

### **Commission d'Enquête**

Voir analyse de la CE dans la partie Habitat.

### **Reclassement – Zonage A agricole**

#### **1043 Contributions**

##### **Synthèse des observations :**

Zone As agricole à protéger pour des raisons écologiques (périmètre de site NATURA 2000, ZNIEFF, réserves naturelles...), paysagères (forts enjeux identifiés via une étude menée pendant la phase diagnostic) et pour les pâtures nécessaires au pâturage des laitières (repérage des espaces stratégiques à proximité des bâtiments d'élevage).

La différence essentielle entre ces 2 zones est la possibilité pour un agriculteur de s'installer en zone A et uniquement d'étendre son exploitation en zone As. La Chambre d'Agriculture demande la fusion des 2 zones en A. Cette requête est relayée par nombre d'agriculteurs au moyen d'un « courrier standard », ce qui a conduit - en cours d'enquête - plusieurs municipalités (Fillière, St Jorioz, Sevrier, Duingt...) à opérer une relecture du zonage avec leurs agriculteurs. Cette démarche a eu pour objet de rééquilibrer les 2 zones au profit de la zone A, sans pour autant supprimer la zone As, essentiellement pour des raisons paysagères.

### **Réponse MO**

[Cf réponses apportées à l'INAO et à la chambre d'agriculture \( points 3.1.13 et 3.1.14\)](#)

### **Commission d'Enquête**

Réponse à l'INAO et à la Chambre d'Agriculture (pages 35 à 40 de la réponse du MO au PV de synthèse)

La Commission d'Enquête prend bonne note des réponses du MO aux observations émises par l'INAO et la Chambre d'Agriculture. Toutefois, un rapprochement avec ces structures s'avère indispensable afin de lever toute ambiguïté portant sur :

- L'implantation des exploitations agricoles sous SIQQ afin de ne pas hypothéquer leur fonctionnement et leur développement.
- L'identification des bâtiments agricoles pour l'application des règles de réciprocité.
- L'identification des Bâtiments pouvant changer de destination dans le respect de la doctrine de la CDPENAF.
- La destination des emplacements réservés pouvant être maintenus en zone A.

De même un travail de reclassification en A de parcelles classées en As au projet de PLUI serait utile, en concertation avec les communes et les agriculteurs, pour ne maintenir en As que celles dont le transfert serait susceptible d'avoir des impacts néfastes majeurs sur le paysage et l'environnement.

Pour la consommation d'ENAF, la Commission d'Enquête encourage le Grand Annecy à crédibiliser davantage cet objectif ambitieux de la limiter à 240ha, compte tenu du scepticisme affiché par certains PPA.

## **Loi Littoral**

### **35 Contributions + 1 pétition de 72 signataires**

#### **Synthèse des observations :**

L'application de la Loi littoral, et en particulier les contraintes imposées au travers du zonage Nsl appliqué dans la bande des 100m, ont suscité 35 contributions. Les demandes portent sur des assouplissements du règlement pour permettre des extensions des bâtiments existants

L'application de la Loi littoral fait aussi l'objet d'une analyse des services de l'État qui demandent l'inscription sur les cartes de zonages des « espaces proches des rives » et des « secteurs déjà urbanisés » définis par la Loi

Les services de l'État demandent également une modification du zonage dans la bande des 100m pour retenir des zonages N indicés pour les parcs et plages publiques ou les installations à vocation économique n'exigeant pas la proximité immédiate de l'eau. La même modification de zonage est demandée pour la presqu'île d'Angon (en dehors du hameau ancien)

## **Réponse MO**

Concernant la zone Nsl, le rapport de présentation du PLUi HMB indique que la zone Nsl vise les communes soumises à la loi littoral et plus précisément les terrains compris dans la bande littorale des 100 mètres. Sur le fondement de l'article L.121-16 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation précise que les abords du lac compris dans la bande littorale des 100 mètres ont été classés en secteur Nsl, sous réserve des secteurs d'équipements publics et touristiques (zone Ueq et Ut).

Ainsi, par souci de protection, en compatibilité avec le SCoT du bassin annécien approuvé le 9 juillet 2025, les espaces situés à l'intérieur de la bande des 100 m ont été classés en zone Nsl. Il s'agit d'une zone naturelle stricte des abords du lac. L'objectif général est de préserver strictement la bande des 100 mètres, le lac étant soumis à de fortes pressions et ayant déjà fait l'objet d'une urbanisation importante.

Aussi, outre des considérations liées à la nécessaire protection du littoral, le zonage Nsl se justifie par la qualité des sites, milieux et espaces naturels des paysages ou encore leur caractère d'espaces naturels, critères caractéristiques des bords du lac. Le rapport de présentation sera complété sur la justification de ce zonage.

Concernant l'inscription sur les cartes de zonages des « espaces proches des rives » et des « secteurs déjà urbanisés », le PLUi HMB sera complété en conséquence pour l'approbation.

Le rapport de présentation sera également complété pour davantage justifier les extensions limitées de l'urbanisation des espaces proches des rives.

### **Commission d'Enquête**

Grand Annecy ne répond pas à la demande des services de l'État portant sur une modification du zonage dans la bande des 100m pour retenir des zonages N indicés pour les parcs et plages publiques ou les installations à vocation économique n'exigeant pas la proximité immédiate de l'eau. La même modification de zonage est demandée pour la presqu'île d'Angon (en dehors du hameau ancien).

Grand Annecy ne justifie pas le classement Nsl qui s'applique également aux zones déjà urbanisées situées dans la bande des 100m.

### **Col de la Forclaz**

#### **76 Contributions**

##### **Synthèse des observations :**

Le projet de PLUi HMB prévoit deux emplacements réservés au niveau du col pour permettre l'aménagement de parkings supplémentaires.

Les contributeurs s'opposent au projet de parkings supplémentaires en considérant que ces capacités de stationnement auront un impact sur la qualité environnementale du site. L'engorgement actuel du col et l'absence d'alternatives à l'accès en véhicule individuel sont également évoqués

##### **Réponse MO**

Le col de la Forclaz fait l'objet de la part de la commune de demandes d'inscription d'emplacements réservés (ER) concernant des aménagements futurs. Ceux-ci se feront en concertation avec les services de la Préfecture, du Grand Annecy et du Conseil départemental et avec la mise en œuvre d'une étude d'impact.

En toute hypothèse, les aménagements futurs concernent le réaménagement des aires de stationnement sans augmentation du nombre existant d'environ 320 places depuis 2018.

##### **Commission d'Enquête**

Le simple projet de requalification des parkings existants ne répond pas aux préoccupations exprimées dans le cadre des contributions, d'un projet d'ensemble pour le col de la Forclaz, qui fait l'objet d'une fréquentation jugée excessive.

### **Changement d'indice**

1127 contributions (confusion possible entre changement de zonage et changement d'indice)

##### **Synthèse des observations :**

Plusieurs contributions de demande de changement d'indice en zone U (sujet de densification)

##### **Réponse MO**

Cf les réponses du Grand Annecy aux contributions de la population en annexe 1

##### **Commission d'Enquête**

Dont acte

## **Aéroport**

### **1 Contribution**

#### **Synthèse des observations :**

Parcelle cadastrée AA n°12 : Cette parcelle, située sur la commune de Meythet et abritant un ancien restaurant, est incluse dans le périmètre de la concession de l'aéroport. Un projet de réhabilitation est en cours pour cette parcelle 1.

Classement de la parcelle : Le règlement du PLUi propose de classer cette parcelle en zone UCM, mais il est demandé de la reclasser en zone Ufa pour mieux correspondre à ses fonctions de service public aéronautique. Dispositions de la zone Ufa : La zone Ufa encadre des dispositions spécifiques à la constructibilité sur le tènement de l'aéroport. Il est proposé d'ajouter des destinations et sous-destinations autorisées pour l'habitation, les commerces et activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que d'autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires 1.

Modification du règlement : Il est demandé de modifier le règlement de la zone Ufa pour permettre l'implantation des constructions en limite des voies et emprises publiques, en s'inspirant du règlement applicable dans le secteur Uz1 du PLU d'Épagny-Metz-Tessy.

Impact limité : Les modifications proposées s'inscrivent dans le respect des orientations du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi du Grand Annecy, avec un impact limité sur l'urbanisation de l'aéroport et une incidence mineure sur l'environnement.

#### **Réponse MO**

[Position favorable au maintien de l'équipement « aéroport » favorisant l'attractivité et le dynamisme économique du territoire. La demande sera prise en compte pour l'approbation.](#)

#### **Commission d'Enquête**

Dont acte

## **SDSI 74**

### **1 Contribution**

#### **Synthèse des observations :**

Direction départementale : 6 rue du Nant à Annecy

Le site accueille les bureaux de l'état-major du SDIS 74, une partie des ateliers mécaniques entretenant le parc de matériels roulants, la plateforme logistique et technique permettant l'acheminement de l'ensemble du matériel nécessaire à l'activité des secours, ainsi que le centre d'appel mutualisé (CTRA) regroupant les sapeurs-pompiers, le SAMU et des médecins.

Le foncier disponible sur le site actuel est déjà bien exploité et optimisé. Or, le SDIS 74 réfléchit à un projet d'extension du site de la direction et à identifier dans le PLU actuellement en vigueur une parcelle constructible en zone UX attenante au site de la direction. Des échanges avec le propriétaire ont été engagés afin de procéder à une acquisition amiable.

Par courrier en date du 1er Mars 2023, le SDIS 74 a sollicité le Grand Annecy afin qu'un emplacement réservé puisse être inscrit au futur PLUi-HMB afin de garantir la réalisation des projets en réflexion sur le site de la direction.



Fin 2024, le SDIS 74 apprenait que le Grand Annecy dans son projet de PLUi-HMB en cours d'arrêt avait finalement décidé de classer ces terrains en zone agricole, les rendant alors inconstructibles et ne permettant plus la réalisation des projets du SDIS. Le Grand Annecy précisait que l'arrêt du projet ayant été approuvé les demandes de modifications devaient être formulées à l'occasion de l'enquête publique.

Aussi, dans le cadre de la présente enquête publique, le SDIS 74 souhaite confirmer sa demande de 2023 à savoir qu'un emplacement réservé ou un zonage compatible avec le projet d'extension du SDIS 74 puisse être inscrit sur une partie de la parcelle AL 59 pour une surface d'environ 3 000 m<sup>2</sup>.

2) Centre d'incendie et de secours de Talloires : 129 Route d'Annecy à Talloires-Montmin

Le SDIS, en coordination avec le Grand Annecy et la commune de Talloires, porte le projet de reconstruction du centre d'incendie et de secours de Talloires.

Le règlement écrit du zonage proposé dans le cadre du PLUIHMB (zone Uem5) s'avère plus contraignant que le règlement du PLU actuellement en vigueur concernant 3 points :

- Les implantations par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Les implantations par rapport aux limites séparatives ;
- Les implantations par rapport à la rd 909a.

Le projet de reconstruction est particulièrement avancé, la procédure de concours est achevée, l'architecte sera choisi durant l'été 2025.

Aussi, le SDIS souhaiterait que le futur PLUIHMB soit conforme avec les règles du PLU actuellement en vigueur sur ce tènement pour permettre le projet de centre d'incendie et de secours.

### **Réponse MO**

Pour Annecy, par courrier daté du 28/01/2025, le Grand Annecy demandait au SDIS de proposer un projet précis, permettant ainsi de prévoir une extension à l'urbanisation au plus juste des besoins, voire de proposer un projet ne nécessitant pas d'extension d'urbanisation. Cependant, à ce jour, sans élément de projet plus précis, il est proposé d'étudier la demande et éventuellement l'intégrer dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.

Pour Talloires : le règlement écrit sera adapté pour l'approbation afin de permettre le projet.

### **Commission d'Enquête**

Il semblerait qu'une concertation entre les deux parties soit nécessaire sur le sujet. Nous notons la volonté du Grand Annecy d'étudier le projet sur le SDIS de Meythet quant à Talloires le règlement sera adapté en conséquence.

## **7.3. Réponses aux thématiques proposées par la commission**

Le GA s'est le plus souvent contenté de renvoyer la commission d'enquête à des extraits du dossier. Alors que pour l'essentiel, les travaux de la commission d'enquête s'est efforcée de couvrir les thématiques qu'il contenait.

### **Logement et habitat**

Le projet de PLUI HMB prévoit, dans le cadre de sa stratégie globale, l'accueil de 1600 habitants supplémentaires par an, la construction de 1400 logements supplémentaires par an et la création de 660 emplois supplémentaires par an sur le territoire. Cette croissance, bien que réduite par rapport à la période précédente, pose la question des ressources disponibles pour atteindre les objectifs du PLUI HMB.

Le GA a fixé un objectif de production de 1 400 logements/an, soit environ 21 000 sur la durée du PLUI HMB, dont 50% à prix encadrés. Cet objectif est conforme au SCOT : 27 200 sur 20 ans, soit 1 350/an.

Il est salué comme ambitieux, et les efforts en direction de l'accueil des gens du voyage comme de la mixité sociale sont soulignés par plusieurs acteurs.

Mais il suscite aussi beaucoup de scepticisme de la part de l'ensemble des professionnels du secteur : Etat, CCI, FPI, USH 74...

Ainsi, un audit commandité par les acteurs de la construction (BTP, MEDEF, ordre des architectes, promoteurs, bailleurs sociaux) estime la capacité de production annuelle de logements entre 735 et 975.

Les principales réserves portent sur :

- L'approvisionnement en matériaux, les carrières, et l'évacuation de ceux-ci, les ISDI.
- L'équilibre économique des opérations, avec des surcoûts importants liés aux exigences bioclimatiques et au pourcentage trop élevé de logements sociaux.
- Les contraintes règlementaires, notamment la densité limitée (contraire aux préconisations du Préfet et du SCOT) qui, dans plusieurs opérations, est inférieure aux règlements en vigueur en raison de la hauteur limitée des constructions. Ainsi, 70% du bâti réalisé entre 2017 et 2023 serait impossible avec le PLUI (rapport précité).
- Les moyens alloués à la maîtrise foncière sont considérés comme conséquents mais insuffisants dans la mesure où l'initiative publique va devoir surement pallier le manque d'initiative privée.
- Enfin, au cours des permanences, nombre de particuliers nous ont fait part de leur opposition à des OAP dont la réalisation dépend de leur bon vouloir de céder leur propriété, dénonçant un manque d'information et de concertation. Même s'il s'agit de positions susceptibles d'évoluer, ce constat fragilise l'objectif de production de logements dans les OAP sectorielles.

Leurs recommandations sont de revoir :

- Densifier en relevant la hauteur des constructions à la moyenne du bâti environnant,
- De prévoir davantage d'opérations sous maîtrise foncière publique étant précisé que les moyens alloués ne permettraient de produire que 47 logements par an,
- D'adopter une convention de mixité sociale afin que l'ensemble des communes se rapprochent des obligations liées à la loi SRU,
- D'utiliser davantage les outils d'aménagement que sont les emplacements réservés pour le logement à la place des « petites OAP », et les Zones d'Aménagement Concerté.

**Compte tenu de ce qui précède, comptez-vous revoir votre objectif de production à la baisse ou bien adapter les moyens pour y parvenir enrichis des contributions ci-dessus ?**

Les pages 9 et 10 du rapport de présentation – justification du PADD rappellent que l’objectif de production de logement pour les 15 années a été défini sur la base d’un scénario d’évolution démographique central, prévoyant un léger ralentissement des soldes migratoire et naturel. Ce scénario vise 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. Le Grand Annecy affirme maintenir son ambition du PADD : produire 1400 logements par an, dont au moins la moitié à prix et loyers encadrés.

Il s’agit d’un objectif ambitieux, pour répondre aux besoins du territoire. Ces objectifs de production ont été territorialisés par communes, en fonction de l’armature urbaine. Cela afin de favoriser le développement de logements en lien avec la ville du 1/4h, à proximité des emplois, des services et des réseaux de mobilités ainsi que dans le respect du ZAN. Toutes les communes participeront à l’effort de produire des logements, suivant leurs capacités et leurs besoins.

Les 144 OAP permettent de programmer 60% des logements du PLUi-HMB. Cet outil permet de renforcer la qualité et la cohérence des projets. Grâce à celui-ci, le Grand Annecy fait le choix d’accompagner les projets de création de logements, notamment à prix et loyers encadrés, dans le cadre d’un urbanisme négocié. En effet, l’OAP permet un encadrement des projets, donnant l’occasion ainsi au Grand Annecy d’atteindre ces objectifs fixés par le PLUI HMB, notamment la mixité sociale, l’intégration de la nature dans toutes ces composantes, la prise en compte des différents modes de déplacement, la prise en compte des risques, etc. Toutefois, dans la mesure du possible, lorsque les conditions sont réunies, le PLUI HMB a inscrit des emplacements réservés permettant de répondre aux différentes missions de services publics. De même, sur certains secteurs, l’outil Zone d’Aménagement Concerté (ZAC) a été mobilisé, ou pourrait l’être. Le Grand Annecy continuera à travailler pendant toute la durée de mise en œuvre du PLUI pour mettre en place les outils d’aménagement nécessaires à l’atteinte des objectifs de production de logements.

La commission d’enquête note que les capacités de production de matériaux de construction issus des carrières du territoire du Grand Annecy sont très inférieures aux besoins. Ce sujet a été évoqué également par la MRAE, les services de l’Etat et le syndicat des carriers dans le cadre de leurs avis sur le projet de PLUI HMB.

La commission d’enquête souhaite avoir connaissance des mesures envisagées par Grand Annecy pour réduire le déficit de production des matériaux de construction sur le territoire

La construction de logements supplémentaires nécessite l’évacuation d’environ 250 m<sup>3</sup> de terres inertes par logement. Les emplacements de stockage et de traitement prévus dans le projet de PLUI HMB sont très nettement insuffisants. Ce sujet a été évoqué également par la MRAE, les services de l’État dans leurs avis.

La commission d’enquête souhaite avoir connaissance des mesures envisagées par Grand Annecy pour définir, en quantité adaptée, les emplacements de stockage et de traitement des terres inertes nécessaires

CE : Analyse de la commission

**Cette analyse se veut une synthèse des différents documents du dossier du PLUI HMB du Grand Annecy traitant du logement afin de pouvoir les croiser et en tirer les points positifs, les faiblesses et les recommandations en vue de son amélioration**

## **Parmi les documents du PLUI HMB**

**Le Programme d'Orientations et d'Actions Habitat (POA-H) du Grand Annecy**, intégré au PLUi-HMB, est un dispositif stratégique et opérationnel visant à répondre aux besoins en logement tout en intégrant des enjeux sociaux, économiques et environnementaux.

### **Les objectifs du POA-H :**

1. **Répondre aux besoins des ménages** : Produire 1 400 logements par an, dont au moins 50% à prix et loyers encadrés, pour répondre à la croissance démographique, aux besoins spécifiques (personnes âgées, jeunes, précaires, etc.), et au renouvellement du parc existant.
2. **Assurer la mixité sociale** : Développer une offre diversifiée de logements, avec une priorité pour les logements sociaux et abordables, tout en favorisant la solidarité territoriale.
3. **Améliorer la qualité de l'habitat** : Réhabiliter le parc existant, promouvoir des constructions bioclimatiques, et intégrer des solutions pour le confort d'été.
4. **Accompagner les transitions énergétiques** : Massifier la rénovation énergétique des logements et encourager l'utilisation de matériaux biosourcés et locaux.
5. **Renforcer la maîtrise publique du foncier** : Optimiser l'utilisation des terrains urbanisés, réduire les coûts fonciers, et favoriser les opérations publiques.

*Il s'étend sur une période de 15 ans (2026-2040) et est structuré autour de cinq axes principaux.*

### **Les 5 axes opérationnels du POA-H :**

1. **Transition vers un nouveau modèle d'habitat** : Croiser les besoins en logements encadrés avec des impératifs bioclimatiques.
2. **Maîtrise publique du foncier** : Mettre en place un référentiel des prix du foncier, soutenir les communes dans l'acquisition de terrains stratégiques, et favoriser les opérations publiques.
3. **Solidarité et publics spécifiques** : Développer des solutions adaptées pour les populations fragiles (personnes âgées, jeunes, saisonniers, etc.) et renforcer les partenariats.
4. **Mutation du parc existant** : Encourager la densification, la transformation de bâtiments existants, et la rénovation énergétique.
5. **Observation, communication et formation** : Mettre en place des outils d'évaluation, un observatoire du foncier et de l'habitat, et améliorer la communication auprès des partenaires et du public.

*Afin de permettre son application dans les meilleures conditions*

### **Les actions clés à mettre en place :**

- Soutenir financièrement la production de logements sociaux.
- Expérimenter des modèles innovants de production de logements encadrés.
- Intégrer des objectifs bioclimatiques dans les nouvelles constructions.
- Réaliser des audits fonciers et patrimoniaux pour identifier les opportunités de développement.
- Mettre en place des dispositifs d'aide pour la rénovation énergétique et l'adaptation des logements.
- Encadrer le marché locatif privé et limiter les effets des meublés touristiques.

### **Les moyens attribués et le calendrier de mise en œuvre :**

- Budget total sur 6 ans : 84,67 millions d'euros.

- Environ 9,5 ETP (équivalents temps plein) mobilisés par an.
- Actions réparties sur la période 2026-2031, avec des bilans intermédiaires tous les 3 ans.

***Cet ensemble d'objectifs, d'actions à mettre en place doit s'inscrire dans une mise en œuvre efficace et pragmatique***

### **Comment le POA-H sera-t-il mis en œuvre ?**

#### **1. Actions concrètes :**

- **Production de logements encadrés** : Soutien financier pour produire 1 400 logements par an, dont au moins 50% à prix et loyers encadrés. Cela inclut des outils comme les secteurs de mixité sociale (SMS), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), et les emplacements réservés (ER).
- **Expérimentations innovantes** : Développement de modèles économiques alternatifs pour la production de logements encadrés (ex. VEFA inversée, bail emphytéotique).
- **Rénovation énergétique** : Poursuite des dispositifs locaux comme "J'éco rénove" et "Avec l'âge, j'aménage", avec un accompagnement des ménages via un service public dédié.
- **Maîtrise foncière** : Mise en place d'un référentiel des prix du foncier, soutien aux communes pour l'acquisition de terrains stratégiques, et développement de logements sur des zones d'opérations publiques.
- **Adaptation du parc existant** : Encouragement à la surélévation, transformation de bureaux en logements, et mobilisation des logements vacants.

#### **2. Instances de pilotage et suivi :**

- **Instance politique et stratégique** : Réunions annuelles avec les élus pour suivre l'avancement des actions et ajuster les moyens.
- **Instance technique et partenariale** : Regroupement des services communautaires, communaux, et partenaires (bailleurs sociaux, promoteurs, associations, etc.) pour partager les avancées et résoudre les éventuels blocages.

#### **3. Outils d'observation et évaluation :**

- **Observatoire du foncier et de l'habitat** : Collecte et analyse de données sur la production de logements, consommation foncière, coûts du marché, etc.
- **Bilans intermédiaires** : Évaluations tous les 3 ans pour ajuster les actions et les enveloppes financières.

#### **4. Communication et mobilisation :**

- **Plan de communication** : Sensibilisation des élus, partenaires, et grand public sur les actions du POA-H.
- **Maison de l'Habitat** : Étude de faisabilité pour créer un lieu ressource dédié à l'information sur le logement.

#### **5. Moyens dédiés :**

- **Budget** : 84,67 millions d'euros sur 6 ans.
- **Ressources humaines** : Environ 9,5 ETP (équivalents temps plein) mobilisés par an.

#### **6. Calendrier :**

- Les actions sont réparties sur la période 2026-2031, avec des bilans intermédiaires tous les 3 ans et une réactualisation du POA-H tous les 6 ans.

***La mise en œuvre ci-dessus détaillée du POA-H est-elle pertinente ?***

## **Comment le POA-H répond-il aux besoins des populations spécifiques**

### **1. Identification des publics spécifiques :**

- **Personnes âgées et handicapées** : Développement de logements adaptés, maintien à domicile, accessibilité des immeubles, et création d'habitats inclusifs.
- **Jeunes, étudiants et alternants** : Soutien à des solutions innovantes comme le logement intergénérationnel, colocation, et logements sociaux étudiants.
- **Populations démunies** : Création de résidences sociales, pensions de famille, logements d'urgence, et hébergements décents.
- **Saisonniers et travailleurs modestes** : Développement de logements temporaires, baux mobilité, et solutions adaptées à leurs besoins.
- **Gens du voyage** : Mise en place de terrains familiaux, nouvelles aires d'accueil, et accompagnement pour la sédentarisation.

### **2. Actions spécifiques :**

- **Quantification et territorialisation des besoins** : Mise en place d'instances politiques et techniques pour analyser les besoins et planifier les offres adaptées.
- **Définition de secteurs favorables** : Identification de zones proches des services et transports pour accueillir ces populations dans une logique de mixité sociale.
- **Soutien financier et technique** : Appui aux communes pour l'acquisition de foncier et le développement de projets spécifiques.
- **Solutions innovantes** : Exploration de dispositifs alternatifs comme la sous-location chez l'habitant ou des logements intergénérationnels.

### **3. Partenariats renforcés :**

- Collaboration avec les communes, l'État, les associations, et les bailleurs sociaux pour développer des réponses adaptées.
- Participation aux schémas départementaux et nationaux, comme le Plan "Logement d'abord" et le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

### **4. Objectifs et impacts :**

- **Amélioration du parcours résidentiel** : Faciliter l'accès à des logements adaptés pour chaque étape de vie.
- **Réduction des fragilités** : Intégrer les enjeux de mobilité, santé, et services dans les solutions proposées.
- **Mixité sociale** : Favoriser l'intégration urbaine et sociale des populations spécifiques.

### **5. Indicateurs de suivi :**

- Évolution des besoins et offres pour chaque population.
- Nombre de logements spécifiques réalisés.
- Niveau de prise en compte des schémas départementaux et nationaux.

### ***Quel serait l'impact de la réalisation de ce POA-H ?***

Le POA-H vise à créer un territoire plus inclusif, résilient et durable, en répondant aux besoins en logement tout en limitant l'étalement urbain, en favorisant la mixité sociale, et en intégrant des solutions bioclimatiques et énergétiques.

Le POA-H sera mis en œuvre à travers une série d'actions structurées autour de cinq axes opérationnels, avec des objectifs, des moyens dédiés, et un calendrier précis.

La mise en œuvre du POA-H vise à répondre aux besoins en logement, renforcer la mixité sociale, accompagner les transitions énergétiques, et créer un territoire inclusif et durable.

Le POA-H répond aux besoins des populations spécifiques en intégrant des actions ciblées et adaptées à leurs particularités. Voici les principales mesures mises en œuvre pour ces publics :

En résumé, le POA-H adopte une approche globale et solidaire pour répondre aux besoins des populations spécifiques, en mobilisant des ressources, des partenariats, et des solutions innovantes.

**Lors de leur prise de connaissance du dossier du PLUI HMB et plus spécifiquement en ce qui concerne la partie « Logements », les services de l'état ont étudié les documents et émis un certain nombre d'avis, de recommandations**

Le logement dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi HM) du Grand Annecy, est abordé avec des objectifs et des recommandations spécifiques.

Ainsi, au regard des objectifs de production de logements, de la mixité sociale et de la typologie des logements il est relevé les points qui suivent :

**Points clés :**

**1. Réponse aux besoins :**

- L'objectif est inférieur aux besoins estimés.
- Importance de garantir la production globale et qualitative, notamment pour les ménages modestes.
- Ajuster la typologie pour répondre à la demande (notamment T1 et T2)

**2. Outils de mise en œuvre :**

- Renforcer la maîtrise foncière publique (ZAC, emplacements réservés).
- Budget de 2 M€/an pour acquisitions foncières jugé insuffisant.

**3. Logement locatif intermédiaire (LLI) :**

- Inclusion du LLI dans les logements encadrés crée une incohérence avec le PADD et réduit l'accessibilité pour les ménages modestes.
- Recommandation de retirer le LLI de la liste des produits encadrés.

**4. Application de la loi SRU :**

- Objectifs de production de logements sociaux insuffisants pour certaines communes SRU.
- Nécessité d'un contrat de mixité sociale (CMS) mutualisant pour respecter les seuils réglementaires.

**5. Rénovation du parc ancien :**

- Actions pertinentes pour améliorer la performance énergétique des logements existants.
- Plus de 40 000 logements concernés par l'interdiction progressive de mise en location des passoires thermiques.

**6. Accueil des gens du voyage :**

- Identification de terrains pour aires de grand passage et terrains familiaux locatifs.
- Nécessité de s'assurer de la faisabilité des projets identifiés.

Ce constat des services de l'état amène à un certain nombre de recommandations :

## Recommandations :

1. Augmenter la hauteur maximale des constructions dans le cœur d'agglomération pour densifier.
2. Renforcer les outils de maîtrise foncière publique pour sécuriser les OAP.
3. Revoir les objectifs de production de logements sociaux pour les communes SRU.
4. Retirer le LLI des produits encadrés ou préciser les volumes décomptés à l'inventaire SRU.
  - Exclure le LLI de la liste des produits encadrés par le Code de la construction et de l'habitation (CCH) figurant au POAH.
  - Identifier, dans les objectifs de production par commune, le nombre de logements sociaux décomptés à l'inventaire SRU.
5. Respect des objectifs SRU :
  - Revoir les objectifs de production de logements sociaux pour les communes SRU (Argonay, Epagny-Metz-Tessy, Groisy, Poisy, Villaz).
  - Porter la part de logements sociaux à au moins 54 % des logements produits pour les communes de Fillière, Saint-Jorioz et Sevrier.
  - Élaborer un contrat de mixité sociale (CMS) mutualisant à annexer au PLUi HM.
6. Renforcer la densité urbaine :
  - Augmenter la hauteur maximale des constructions dans le cœur d'agglomération (R+4 à R+6 selon les secteurs) pour atteindre des densités adaptées à un tissu fortement urbanisé.
7. Améliorer les outils de maîtrise foncière :
  - Renforcer les outils de maîtrise foncière publique (ZAC, emplacements réservés) pour sécuriser la réalisation des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).
8. Soutien financier
  - Définir les modalités d'affectation du budget de 4 M€/an prévu pour le soutien à la production de logements encadrés.
9. Rénovation du parc ancien :
  - Amplifier les dispositifs de rénovation énergétique pour les logements existants, en lien avec les objectifs de transition environnementale.
10. Accueil des gens du voyage :
  - S'assurer de la faisabilité de l'aire de grand passage fixe sur le site de Bois Frontenex.
  - Identifier des terrains supplémentaires pour répondre aux besoins en sédentarisation et en accueil des gens du voyage.

Ces recommandations visent à garantir une production de logements adaptée aux besoins car les objectifs de 1400 lgts/an sont insuffisants au regard des besoins estimés de 1546 à 1609 lgts/an selon l'étude 2023-2028, tout en respectant les objectifs réglementaires et en renforçant les outils opérationnels pour leur mise en œuvre.

En conclusion, il est mis en avant des objectifs ambitieux pour le logement, mais souligne des incohérences et des insuffisances dans les outils et les moyens mis en œuvre pour atteindre ces objectifs. Des ajustements sont nécessaires pour garantir leur atteinte et répondre pleinement aux enjeux du territoire.

**L'avis des différents promoteurs travaillant sur le territoire du Grand Annecy est également une contribution importante à intégrer dans cette analyse des besoins en logements et leur couverture.**

Ainsi :

### **Contribution 606 (Grand Annecy)**

Mrs Vincent DAVY, Président et Olivier SESMAT, Fédération des Promoteurs Immobiliers des Alpes. Etude réalisée par "Villes Vivantes" à la demande des acteurs de la construction (FDBTP, ordre des architectes, promoteurs immobiliers, MEDEF, bailleurs sociaux).

Selon cette étude, seulement 800 à 900 logements pourraient être produits chaque année au lieu des 1 400 visés par le PLUI. 70% des constructions réalisées entre 2017 et 2023 ne pourraient l'être avec le projet de PLUI. Quatorze OAP sur Annecy offrent moins de capacité de construction que le PLU actuel. Préconise que la hauteur autorisée pour les bâtiments soit appréciée en fonction de l'environnement immédiat.

Souligne également le problème de l'approvisionnement en matériaux ainsi que l'équilibre économique des opérations.

### **Contribution 1764 (email)**

Julien GONTHIER - Responsable Investissements Immobiliers - Foncière - Co-promotion - Portage – Expertises - Centre d'Affaires de l'Immobilier au Crédit Agricole des Savoies.

Cette contribution porte essentiellement sur l'OAP n°6 « Friche des Rails » mais comporte également ses préoccupations et propositions pour le développement harmonieux du quartier des Trois Fontaines. Les points principaux abordés sont :

1. **Autonomie de la parcelle** : Demande que la parcelle soit autonome pour les démarches administratives afin de préserver les éléments existants (bâtiment et arbres).
2. **Mixité sociale** : Proposition de flexibiliser la part de logements abordables pour garantir l'équilibre économique des projets.
3. **Compatibilité des documents** : Suggestion de prioriser le règlement et le zonage pour éviter les incompatibilités techniques entre les différents textes.
4. **Densité résidentielle** : Recommandation d'une densité de 200 logements par hectare pour répondre aux besoins en logement.
5. **Projet vertueux** : Intention de développer un projet mixte exemplaire, avec logements variés et locaux d'activités, en concertation avec la collectivité et les riverains.

Ces recommandations peuvent être étendues au territoire du Grand Annecy.

### **Contribution 1741 (WEB)**

FPI ALPES

Problématiques liées au projet de PLUIHMB (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Mobilités) du Grand Annecy, notamment en matière de construction de logements et de densification urbaine. Voici les points principaux :

1. **Capacité de construction sous-estimée** : Le Grand Annecy prévoit de construire 1 400 logements/an, ce qui ne permettrait d'accueillir que 980 habitants/an, loin des 1 600 visés par le PADD. Les données utilisées pour le diagnostic sont périmées (2012-2017 au lieu de 2015-2021).
2. **Capacité réelle de production de logements** : Le projet ne permettrait de construire que 735 à 975 logements/an, en raison de règles plus strictes sur les hauteurs des bâtiments et la densification, ainsi qu'une volonté politique d'appliquer la règle des "3 tiers".

3. **Réduction de la densification urbaine** : Les nouvelles règles limitent fortement la construction en hauteur (perte moyenne de 2 étages). À Annecy, 45 % des zones résidentielles voient leurs hauteurs maximales réduites, impactant l'offre de logements. Des zones stratégiques sont transformées en zones agricoles urbaines, réduisant leur potentiel d'urbanisation.
4. **Contradictions avec les objectifs d'urbanisme** : Ces restrictions vont à l'encontre des objectifs du DOO du SCOT et du PADD, qui préconisent la densification autour des transports en commun pour réduire l'impact environnemental.
5. **OAP sectorielles et mixité sociale irréalisable** : Les objectifs de mixité sociale (1/3 logement social, 1/3 abordable, 1/3 libre) sont jugés irréalisables pour les opérateurs privés, notamment en raison de la faible densité et des contraintes économiques. Les typologies imposées (ex. 1/3 T1-2, 1/3 T3, 1/3 T4+) sont en contradiction avec les besoins des ménages.

En résumé, le projet de PLUIHMB du Grand Annecy est critiqué pour ses restrictions qui limitent la construction de logements, réduisent la densification urbaine, et rendent les objectifs de mixité sociale et de production de logements difficilement atteignables. Ces contradictions compromettent les ambitions d'urbanisme durable et d'accueil de nouveaux habitants.

### **Contribution 1621 (email)**

PRIAMS

Lettre adressée à la Commission d'Enquête du Grand Annecy dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités Bioclimatique (PLUi-HMB). PRIAMS, acteur immobilier, y exprime ses observations et demandes de modifications concernant plusieurs secteurs d'Annecy. Ces remarques sont structurées en 11 fiches, chacune détaillant des incohérences ou contraintes jugées problématiques dans le projet.

### **Contribution très détaillée dont on peut relever les points principaux :**

1. **Centre-ville d'Annecy** : Contestation de la limitation de hauteur à 12 m, jugée incohérente avec les objectifs de densification et mutation urbaine.
2. **36 route de Promery (Pringy)** : Demande de maintien de la hauteur maximale à 13 m.
3. **28 avenue des Carrés (Annecy-le-Vieux)** : Critique du taux de 65 % de logements sociaux, jugé économiquement non viable.
4. **4 avenue des Carrés (Annecy-le-Vieux)** : Suppression demandée de la mention d'agriculture urbaine sur un secteur bâti.
5. **Chemin du Charnay (Annecy-le-Vieux)** : Opposition au reclassement en zone agricole, demandant le maintien en zone à urbaniser.
6. **47 chemin des Prés Bouvaux (Seynod)** : Contestation du reclassement en zone agricole, demandant le retour en zone à urbaniser.
7. **OAP n°7 – Balcon du Val Vert (Seynod)** : Demande d'élargissement du périmètre pour une densification optimisée.
8. **OAP n°8 – Avenue d'Aix-les-Bains (Seynod)** : Critique de la suppression d'un emplacement réservé pour la mobilité et des contraintes bloquant la mutation urbaine.
9. **33 avenue de France (Annecy)** : Suppression demandée d'identifications patrimoniales jugées infondées et révision du tracé cyclable.
10. **15 rue de l'Ancien Chef-Lieu (Vieugy)** : Opposition au reclassement en zone agricole, demandant le maintien en zone à urbaniser.

11. **1B impasse des Toriolets (Meythet)** : Critique des contraintes disproportionnées (66 % logements sociaux et liaison douce) bloquant un projet validé.

PRIAMS demande des ajustements pour garantir la faisabilité économique et opérationnelle des projets, tout en respectant les objectifs de densification et renouvellement urbain.

### **Contribution 1235 (WEB)**

CAP DEVELOPPEMENT

Demande d'avis défavorable concernant le projet de PLUi HMB à Annecy.

La société CAP DEVELOPPEMENT critique les nouvelles règles d'urbanisme qui affectent la parcelle DX n°56, située au 9 avenue du Stand. Les points principaux sont :

1. **Réduction de la hauteur des bâtiments** : Le futur zonage limite la hauteur à 12 mètres (R+2+combles), contre 29 mètres actuellement, ce qui réduit le potentiel de construction de 5 à 6 étages.
2. **Augmentation des logements sociaux** : Le pourcentage de logements sociaux passe de 30 % à 40 %, rendant les projets immobiliers moins viables économiquement.
3. **Classement patrimonial** : La maison est désormais classée au « patrimoine civil du XXe siècle », empêchant sa démolition, bien qu'elle ne présente aucun caractère particulier.
4. **Impact négatif sur l'urbanisme** : Ces restrictions empêchent la densification nécessaire en centre-ville, aggravent les inégalités sociales, et poussent les classes moyennes à quitter Annecy pour les communes périphériques, augmentant ainsi la pollution et le trafic routier.

La société demande un avis défavorable sur ces règles, estimant qu'elles vont à l'encontre des objectifs de mixité sociale, de renouvellement urbain, et de réduction des inégalités.

### **Contributions 1061(WEB)-341(WEB)-372(WEB)-1816(WEB)-1832(WEB)**

Monsieur Théodore Lenoir Sté EDIFIM

Ci-après quelques extraites des nombreuses contributions adressées par EDIFIM

#### **1061**

Contribution critique envers le projet de PLUiHMB (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Mobilités) du Grand Annecy. L'auteur, citoyen et professionnel de la construction, soulève plusieurs points problématiques :

1. **Données obsolètes et projections erronées** : Le diagnostic repose sur des chiffres anciens (2012-2017), sous-estimant les besoins en logements pour atteindre les objectifs démographiques fixés.
2. **Restrictions sur la densification urbaine** : Les nouvelles règles limitent les hauteurs des bâtiments et imposent des contraintes sur la mixité sociale, rendant les projets immobiliers difficiles à réaliser.
3. **Contradictions avec les politiques nationales** : Le projet va à l'encontre des lois sur le renouvellement urbain, favorisant l'étalement urbain au lieu de densifier les centres-villes.
4. **Incohérences dans les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)** : Les plans manquent de coordination avec le cadastre et les constructions existantes, ce qui risque de bloquer les projets.
5. **Multiplication des documents** : La complexité des supports nuit à la compréhension et augmente les risques d'erreurs et de contentieux.

L'auteur demande aux commissaires enquêteurs de rendre un avis défavorable et propose, en cas d'approbation du PLUi, de suspendre son application pour éviter des impacts négatifs sur le territoire et ses habitants.

### 341

Le document critique le projet de PLUiHMB du Grand Annecy, soulignant plusieurs problèmes majeurs :

1. **Diagnostic démographique erroné** : Les projections sont basées sur des données obsolètes, sous-estimant les besoins en logements pour atteindre les objectifs de croissance démographique.
2. **Réduction de la production de logements** : Les nouvelles règles limitent la construction, notamment en réduisant les hauteurs autorisées, ce qui freine la densification urbaine et diminue la capacité de production à 735-975 logements/an, bien en dessous des 1 400 prévus.
3. **Contradictions avec les objectifs écologiques et sociaux** : Les restrictions favorisent l'étalement urbain, augmentent les trajets et empêchent la réalisation des objectifs de mixité sociale.
4. **Impact sur les territoires voisins** : La limitation de la construction entraînera un report démographique vers les communes voisines, aggravant les flux de circulation.
5. **Objectifs de mixité sociale irréalisables** : Les nouvelles règles rendent les projets privés non viables, compromettant la production de logements sociaux.

En conclusion, le projet est jugé incohérent et contre-productif, risquant de freiner le développement du territoire et d'aggraver les inégalités sociales et environnementales.

### 372

Le document critique le projet de PLUiHMB du Grand Annecy, mettant en avant plusieurs lacunes :

1. **Données obsolètes** : Les projections démographiques et les besoins en logements sont basés sur des données anciennes (2012-2017), sous-estimant les besoins réels.
2. **Absence de politique foncière** : Manque de zones d'aménagement concerté (ZAC), réserves foncières insuffisantes, et déclassement de zones constructibles en zones agricoles, ce qui limite la création de logements aidés.
3. **Limitation de la densification** : Les règles de hauteur des constructions sont trop restrictives, empêchant une densification urbaine nécessaire.
4. **Mixité sociale difficile à atteindre** : Les objectifs de logements à prix encadrés sont irréalisables en l'absence de politique foncière et avec des contraintes sur les hauteurs.
5. **Incohérences juridiques** : Définitions floues des logements encadrés et confusion entre différents types de logements sociaux.
6. **OAP peu opérationnelles** : Les plans d'aménagement manquent de coordination avec le cadastre et les constructions existantes, risquant de bloquer les projets.
7. **Manque de lisibilité** : La multiplication des documents rend le projet complexe et augmente les risques d'incohérences.

En synthèse, le projet est jugé inadapté, incohérent et susceptible de freiner la production de logements, avec un fort risque de contentieux et un impact négatif sur le territoire.

### 1816

Le document met en avant des incohérences entre les règles du PLUi et les objectifs du PADD, tout en soulignant les impacts négatifs sur un projet immobilier.

### **Contribution 377(courrier)**

SLC PITANCE

Contribution de la société SLC PITANCE à l'enquête publique concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Mobilités Bioclimatique (PLUi HMB) du Grand Annecy. La société exprime son opposition aux nouvelles règles d'urbanisme envisagées, qui réduiraient la constructibilité et les hauteurs autorisées dans certains secteurs.

#### **Points principaux :**

1. **Opposition aux nouvelles règles :** La société critique la dédensification injustifiée, incompatible avec les besoins démographiques réels et les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable). Elle estime que les nouvelles règles entraîneraient une production insuffisante de logements, bloquant des projets conformes au PLU actuel.
2. **Effets négatifs des nouvelles règles :**
  - Réduction uniforme des hauteurs, en décalage avec le tissu urbain existant.
  - Report de la construction vers les communes périphériques, entraînant artificialisation des sols, étalement urbain, et augmentation des trajets domicile-travail.
3. **Demandes :** La société demande que le PLUi HMB final :
  - Préserve les droits à construire pour son projet.
  - Maintienne un gabarit de R+5+attique sur la parcelle concernée.
  - S'appuie sur des analyses actualisées des besoins en logements.

#### **Annexe et contexte :**

La contribution inclut une analyse comparative des règles d'urbanisme entre le PLU actuel et le PLUi HMB. La société met en avant les contradictions entre les nouvelles règles et les objectifs du PADD, notamment en matière de densification, qualité urbaine, et environnement.

#### **Concernant les promoteurs, les principaux points soulevés sont :**

1. **Données obsolètes :** Les projections démographiques et les besoins en logements sont basés sur des données dépassées, sous-estimant les besoins réels.
2. **Réduction de la capacité de construction :** Les nouvelles règles limitent les hauteurs des bâtiments et la densification, réduisant la production de logements à 735-975/an, bien en dessous des 1 400 prévus.
3. **Contradictions avec les objectifs écologiques et sociaux :** Les restrictions favorisent l'étalement urbain, augmentent les trajets domicile-travail et rendent les objectifs de mixité sociale irréalisables.
4. **Impact économique et territorial :** Les contraintes rendent les projets immobiliers privés non viables, entraînent un report démographique vers les communes voisines et aggravent les flux de circulation.
5. **Incohérences juridiques et opérationnelles :** Définitions floues, manque de coordination des OAP, et multiplication des documents augmentent les risques d'erreurs et de contentieux.

En résumé, pour la, promotion immobilière, le projet est jugé incohérent, inadapté et susceptible de freiner le développement urbain, la production de logements, et d'aggraver les inégalités sociales et environnementales.

### **Conclusion :**

Le projet de PLUi-HMB du Grand Annecy, bien qu'ambitieux dans ses objectifs de mixité sociale et de transition écologique, présente des incohérences majeures qui compromettent sa mise en œuvre. Les restrictions sur la densification urbaine, la réduction des hauteurs de construction, et le reclassement de zones stratégiques limitent la capacité de répondre aux besoins réels en logements.

Ces mesures favorisent l'étalement urbain, augmentent les trajets domicile-travail, et rendent les objectifs de mixité sociale difficilement atteignables. Pour garantir un développement harmonieux et durable du territoire, des ajustements sont nécessaires, notamment en matière de densification, maîtrise foncière, et coordination des outils opérationnels.

### **Carrières et Déchets inertes :**

L'impact sur l'environnement provenant de l'application du nouveau PLUI HMB est lié principalement à la consommation de 240 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers qui seront remplacés, dans les 15 ans à venir, par des zones artificialisées. La surface concernée doit dans un premier temps être ré-évaluée par Grand Annecy pour tenir compte des suites données aux 1 150 contributions qui sollicitent une modification du zonage prévu au projet.

Dans un deuxième temps, pour analyser plus en détail l'impact du PLUI HMB sur l'environnement, la commission d'enquête demande au Grand Annecy de préciser la ventilation des consommations d'ENAF, par commune, et par types de milieux concernés : terres agricoles labourées, terres agricoles fauchées ou pâturées, espaces forestiers, zones humides et autres espaces naturels non exploités.

Le territoire du Grand Annecy présente un déficit majeur en matériaux de construction, notamment en granulats et roches massives, avec seulement 2 carrières actives en 2024. Ce déficit est aggravé par une forte demande (7,57 t/hab/an) et une croissance démographique notable, ainsi qu'une pression concurrentielle de la Suisse voisine.

- Le SDC approuvé le 8 décembre 2021 indique un gisement géologique de l'ordre de 30 % de la surface du Grand Annecy. Or, il est indiqué également dans les documents du PLUi-HMB que seuls 8% du territoire est réellement exploitable pour les carrières. Quels sont les motifs techniques, économiques, environnementaux ou autres menant à diminuer le territoire potentiel de 30 à 8 %? Quels organismes ont réalisé ces études et évaluations ?
- Le Grand Annecy a déterminé une trame carrière quelle a fait figurer sur ses plans graphiques. Il précise dans le règlement et le document de justification des choix que : « Cette trame s'est basée sur la donnée cartographique des gisements de report, en apportant néanmoins certains ajustements afin de tenir compte de la réalité de terrain et de s'insérer au mieux dans le projet global du PLUi. ». D'après le projet de PLUi-HMB, une analyse multicritères a été appliquée. D'après les documents graphiques,

notamment PRESCRIPTIONS\_GRAPHIQUES, un grand travail a été réalisé afin d'identifier de nombreuses zones carrière. Ainsi, la plupart des communes sont concernées par des zones plus ou moins grandes zones en trame carrière. Pourtant, sur certains documents graphiques, ces zones carrières présentent des formes potentiellement difficiles à exploiter, qui semblent ne pas tenir compte de la géomorphologie locale, ceinturant des habitations créant ainsi une zone type gruyère, ou dessinées sur des plans d'eau. Si l'effort important pour solutionner le problème d'approvisionnement locale en matériaux de construction doit justement être salué, la localisation de ces importantes zones soulève certains questionnements (proximité de l'habitat, zones dispersées, plans d'eau, zones humides, relief avec impact paysager...). Le Grand Annecy peut-il préciser la méthodologie appliquée et les critères pris en compte pour la détermination sur le terrain de ces zones carrières (étapes essentielles, documents source, etc.) ?

- Les communes sont des interlocuteurs essentiels dans le cadre de la détermination des zones favorables au développement de carrières, étant donné leur connaissance de la réalité de leur territoire. Certains retours de communes tendent à faire penser qu'aucune concertation n'a été réalisée avec elles sur leurs territoires. Quelle a été la concertation publique menée par le Grand Annecy à ce sujet ? Le Grand Annecy est invité à transmettre dans ses réponses tous les éléments permettant d'évaluer l'importance de cette concertation.
- Étant donné les délais de développement et d'instructions des demandes d'autorisation d'exploiter les sites de carrières, comment le territoire anticipe-t-il concrètement la fin d'exploitation prochaine de ses principales carrières afin de répondre à l'ampleur du déficit local de production de granulats face à la demande importante de construction, notamment de logements, largement explicité dans l'état initial de l'environnement du PLUi-HMB ? Comment le territoire va-t-il s'organiser pour répondre aux besoins de la filière de construction et du territoire d'ici l'ouverture des futurs sites de production de granulats (impact technico-économique, environnemental, provenance, quantitatif, etc) ?
- Le Grand Annecy fait référence à des matériaux biosourcés pour compenser le manque de matériaux de type granulat. Quels matériaux sont concrètement identifiés par le Grand Annecy comme matériaux biosourcés et pour quelle utilisation dans les constructions ? Dans quelle mesure ces matériaux biosourcés sont-ils en mesure de compenser le manque de granulat et pour quelles quantités ? Quel est le bassin de production de ces matériaux et quel est l'impact de leur importation sur le territoire du Grand Annecy ? Quel est l'impact du recours à ces matériaux biosourcés (distance des sites de production, impact routier, coût carbone réel, faisabilité technique et impact économique sur le coût de construction) ? Comment les porteurs de projet seront-ils motivés pour introduire ces matériaux dans les constructions ou rénovations à venir ? Quels suivis et contrôles seront réalisés par le Grand Annecy pour évaluer le succès de cette politique ? Le recours à ces matériaux peut-il réellement compenser la pénurie de granulats ?
- Le PADD intègre la notion d'Écologie industrielle et territoriale, et notamment « Développer la notion d'écologie industrielle et territoriale qui considère le territoire comme un système en économie circulaire où rien ne se perd, rien ne se crée (on produit à partir de ce qui existe déjà pour ne pas puiser dans les ressources épuisables) et tout se transforme (réutilisation des déchets), pour minimiser les flux entrants et sortants dans les activités essentielles ». Dans l'État initial de l'environnement, il est précisé que « les perspectives les plus optimistes d'amélioration du recyclage seraient de 190 kt d'ici 10 ans pour un déficit présent de l'ordre 1 400 kt/an soit un rapport de 1 à 7. » Par ailleurs, l'Évaluation environnementale indique que la gestion des déchets inertes du BTP s'effectue hors du territoire. L'état des lieux de cette filière recyclage sur le territoire du Grand Annecy, réalisé dans le PLUi-HMB, semble

indiquer que la gestion des déchets inertes du BTP est déficiente : peu de réutilisation (37 % des 70 % de matériaux inertes valorisés chaque année), peu de structures de traitement, risques environnementaux accrus (remblais sauvages, pollution). Quel est alors l'impact du recyclage précis sur le territoire propre du Grand Annecy et les actions concrètement lancées pour la structuration de la filière locale de réemploi suggéré entre autres dans l'orientation 8 du PADD (sites de transit, modalités de tri et valorisation, impact transport, organismes en charge de l'organisation et du fonctionnement de la filière, etc.) et pour quels objectifs quantitatifs et qualitatifs (matériaux recyclés potentiels pour quelles utilisations potentielles ? Quels contrôles seront réalisés et par quels organismes ?

- Le Grand Annecy indique dans l'État initial de l'environnement, qu'il « a pour volonté de jouer un rôle dans la localisation de plateformes de stockage locales réparties au sein du territoire et le déploiement des concasseurs mobiles pour faciliter le réemploi des gravats dans les chantiers locaux dans le but de la préservation des matériaux de carrière. » C'est un objectif éminemment vertueux et important pour le territoire. Le Grand Annecy a alors intégré des zones Nr (Nr1 à Nr4) pour le stockage de matériaux inertes. Les sites potentiels semblent pourtant très limités dans le document du PLUi-HMB. Le grand Annecy peut-il expliciter précisément les zones de chalandise (besoin en stockage de matériaux inertes sur le territoire du Grand Annecy, gisement de matériaux inertes, sites de tri et stockage, gisement de réemploi pour ce qui n'est pas stocké) et les quantitatifs volumétriques pris en compte pour déterminer que ces sites sont suffisants ? A quelle échéance ceci pourra être déployé étant donné les délais administratifs d'autorisation de ces sites et comment la filière construction va-t-elle s'organiser en attendant l'ouverture de ces sites (avec quels impacts technico-économiques et environnementaux) ? Par ailleurs, il est précisé que « Sur l'ensemble des zones, sont interdits les dépôts de déchets inertes non liés à un usage agricole. » Le Grand Annecy peut-il confirmer que cette mention n'aura aucun impact sur les futurs sites de stockage de matériaux inertes ? Par ailleurs, les zones Nr permettent les « aménagements liés au stockage de matériaux inertes ». Cela inclue-t-il les ISDI ?

Le PLUi-HMB prend en compte l'enjeu de la gestion durable des ressources minérales, dont les carrières font partie. Ce sujet est abordé dans une perspective d'équilibre entre la nécessaire mobilisation de matériaux pour les besoins du territoire (construction, infrastructures, entretien) et la préservation des milieux naturels, des paysages et de la qualité de vie des habitants.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Grand Annecy évoque ces enjeux dans le cadre de l'orientation 8, qui vise à « assurer un développement répondant aux enjeux des transitions énergétique et écologique », notamment en valorisant les ressources locales, en maîtrisant les impacts environnementaux et en encadrant les implantations d'activités potentiellement génératrices de nuisances. Pour répondre à cet objectif, le PLUi-HMB décline le SRC par un repérage d'une trame "carrières" sur le plan de zonage.

Le Grand Annecy souhaite rappeler qu'une analyse de l'articulation du PLUi-HMB avec le Schéma Régional des Carrières (SRC) a été réalisée (cf Rapport de présentation 1.2 par.2.2.6), en compatibilité avec le Scot du bassin annécien. Ainsi, le Grand Annecy s'est saisi de cette problématique afin de permettre l'émergence de projets sur son territoire, dans la perspective de répondre aux attentes du SRC, du SCoT et du Porter à Connaissance de l'Etat, et permettre de combler progressivement le déficit en matériaux identifié. **La trame répond donc à l'enjeu de planifier et de rendre possible des projets de carrières dans le futur, afin d'améliorer la situation de l'approvisionnement local en matériaux.** Cette trame intègre les carrières existantes du territoire, dans une perspective de privilégier les extensions de celles-ci, en accord avec les prescriptions du SCoT.

Au regard des avis PPAC et des communes, le tracé de la trame carrières pourra évoluer pour l'approbation afin d'intégrer les carrières existantes, non identifiées par la trame. De plus, le travail avec les acteurs concernés est en cours, en lien avec les communes, afin d'étudier des sites permettant d'accueillir de

nouvelles carrières. En effet, au vu de l'impact de tels projets sur le cadre de vie des habitants, mais aussi les espaces agricoles et naturels, l'analyse doit encore être poursuivie. Les propositions doivent s'apprécier au regard de l'état d'avancement de la procédure PLUi HMB afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête.

**Le rôle du PLUi HMB est d'offrir les conditions favorables permettant de répondre au besoin du territoire en matière de carrières. La trame « carrières » permet de répondre à cette obligation inhérente au PLUi HMB en la matière. En effet, au sein de cette trame, des activités de carrières peuvent être autorisées. Il appartient donc aux porteurs de projet d'identifier des secteurs au sein de celles-ci, afin de mettre en œuvre un projet précis, qui pourra, au besoin, être reporté dans le PLUi HMB dans une procédure ultérieure. Ainsi, conscient des enjeux pour le territoire, le Grand Annecy met en place un cadre d'échange et de partage entre tous les acteurs concernés et les communes, pour faciliter l'acceptation de tels projets et permettre à chacun de s'exprimer. Pour autant, il appartient aux porteurs de projet d'engager les démarches nécessaires à l'installation d'une nouvelle carrière (acquisition du foncier, réalisation des études et procédures préalables, etc.).**

Concernant les déchets inertes, le PLUi-HMB prend en compte la nécessité d'organiser à l'échelle intercommunale la gestion des déchets inertes du BTP, en conciliant les besoins opérationnels du territoire et les impératifs de préservation des milieux, des paysages et des usages agricoles. Ces installations, lorsqu'elles sont prévues, doivent répondre à une logique de proximité, d'encadrement strict et de compatibilité avec les caractéristiques sensibles des sites concernés.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dans son orientation 8, affirme la volonté du Grand Annecy d'assurer un développement compatible avec les ressources naturelles, en particulier par la valorisation des matériaux de construction, l'usage de matériaux recyclés et la structuration d'une filière locale de traitement. Il est notamment précisé que le territoire doit organiser des réseaux de stockage, valorisation et réemploi des déchets inertes, tout en préservant au mieux les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Dans cette logique, le règlement écrit du PLUi-HMB prévoit des dispositions spécifiques. Des zones naturelles spécifiques ont été identifiées pour le stockage (Nr1, Nr2) ou la transformation de matériaux inertes (Nr3, Nr4), avec des prescriptions précises sur les usages autorisés : par exemple, seuls les aménagements liés au stockage sont permis en Nr1, et uniquement s'ils sont compatibles avec la protection des paysages et du milieu naturel.

Ainsi, l'inscription de zones autorisant des ISDI n'est pas un encouragement à leur multiplication, mais une mesure de maîtrise et de territorialisation : elle permet d'identifier les secteurs les plus aptes à accueillir ces fonctions dans des conditions acceptables, en réduisant les transports, en encadrant les impacts, et en assurant un suivi par les autorités compétentes.

**Concernant les ISDI, un travail d'analyse se poursuit afin de concilier tous les enjeux.**

**De nouveaux secteurs pourront être inscrits dans le PLUi HMB pour l'approbation dans le but de répondre au besoin du territoire en la matière. Un règlement dédié permettant de les identifier pourra être proposé au besoin. Des prescriptions en vue de leur bonne intégration dans l'environnement proche pourront être prévues. Le travail avec les acteurs continuera après l'approbation, en vue d'intégrer d'autres sites dans une prochaine procédure d'évolution du PLUi HMB.**

CE : Analyse de la commission.

Dans un contexte de transition écologique, de sobriété foncière et de pression démographique croissante, la question de l'approvisionnement en matériaux de construction et de la gestion des déchets inertes devient un enjeu stratégique pour le territoire du Grand Annecy.

Les thématiques des carrières et des déchets inertes ont été abordées dans différentes parties du dossier du projet de PLUi-HMB. On y trouve l'état des lieux, l'analyse des potentiels et les dispositions prises en matière de ressources minérales, ainsi que la gestion et la valorisation des déchets inertes issus du secteur du BTP.

#### 1. Ce que dit le PLUi-HMB concernant les carrières

En tant que document d'urbanisme, les enjeux concernant les carrières à l'échelle du PLUi-HMB consistent à (Etat initial de l'environnement – p.303) :

- Développer un urbanisme sobre en ressources minérales primaires ;
- Favoriser des aménagements utilisant des matériaux biosourcés ou de substitution ;
- Préserver l'accès aux ressources en cohérence avec le Schéma régional des carrières d'Auvergne–Rhône-Alpes ;
- Limiter l'impact du transport sur l'accès aux granulats communs ;
- Permettre la création, le maintien et l'extension du réseau d'approvisionnement en matériaux de construction (notamment carrières) pour répondre aux besoins du territoire. »

Plus précisément, le PLUi-HMB intègre les orientations suivantes, qui engendrent des enjeux importants en terme de matériaux de construction :

- O1,1 Maîtriser le rythme d'accueil de population avec l'exigence de produire des logements à prix et loyers encadrés
- O1.3. Offrir un habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants d'aujourd'hui et de demain
- O2.1. Renforcer l'armature urbaine pour améliorer l'organisation et le fonctionnement du grand Annecy
- O2.2. Organiser l'agglomération du quart d'heure et des proximités
- O4.4. Prioriser le développement dans le tissu urbain
- O8.3. Assurer l'approvisionnement durable en matériaux de construction → Il s'agit de favoriser l'utilisation et le recyclage de matériaux de construction alternatifs et biosourcés, de garantir l'accès aux ressources minérales. Il s'agit de favoriser l'utilisation et le recyclage de matériaux de construction alternatifs et biosourcés, d'organiser un réseau de stockage des déchets inertes.

Les besoins en granulats sur l'aire urbaine du Grand Annecy sont ainsi estimés à 7,57 t/hab/an selon UNICEM. Pour 230khab (population 2023 moyenne estimée selon service eau potable et assainissement), cela représente un besoin global de 1,7MT/an, quantité confirmée par la DREAL qui estime les besoins en matériaux neufs entre 1,6 millions et 1,9 millions de tonnes chaque année.

En ce qui concerne la ressource en granulats, le nombre de carrières en Haute Savoie a fortement diminué, passant de 55 en 2000 à 27 en 2024.

« Sur l'aire urbaine d'Annecy, les capacités maximales de production des carrières susceptibles d'alimenter la filière BTP sont d'environ 515 kt/an en 2019. Elles reposent sur 4 carrières dont les capacités maximales de production sont comprises entre 65 kt et 200 kt/an pour une moyenne de 130 kt/an.

Cette évolution prévisionnelle tient compte :

- De l'échéance en 2028 de la carrière Carmaco qui représente 38 % des capacités production...
- Des échéances d'autorisation en 2030 et 2032 des carrières de Choisy et de Cusy dont la production maximale autorisée représente 32 % des capacités de production totale de matériaux ;

Seule une carrière déclarait en 2017 approvisionner spécifiquement la filière béton. » (Etat initial de l'environnement – p.300).

Ainsi, e 2024, le territoire du Grand Annecy compte uniquement 2 carrières en activité exploitant des roches sédimentaires calcaires :

- Cusy (MATHIEU ET FILS) 100kT max/an,
- Le Pas d'un Jean (CARMACO), prod. annuelle 200kT/an max

pour une production globale moyenne de 157kT. A noter qu'aucune carrière alluvionnaire n'est implantée dans l'agglomération.

Cette situation particulièrement préoccupante (une seule carrière de matériaux à béton ne saurait suffire aux ambitions du territoire) a été particulièrement bien étudiée dans le Schéma Régional des Carrières qui prévoyait un déficit dès 2015, les capacités de production étaient en décroissance (fin de l'autorisation d'exploitation de la carrière de Chez Moret à Cusy en 2015).

Quelles que soient les hypothèses de population (croissance basse ou centrale) et de consommation (diminution des besoins moyenne ou réduite), les besoins en matériaux restent très élevés dans un contexte déficitaire.

D'après les projections de la DREAL et de l'évaluation environnementale du PLUi-HMB (p.300), les besoins cumulés en matériaux neufs d'ici 2032 atteindraient 11,7 millions de tonnes, et jusqu'à 14,4 millions en incluant les minéraux industriels. À ce jour, la production locale couvre à peine 10 % des besoins et le déficit annuel est alors estimé à 1,02MT/an pour l'ensemble de l'Agglomération.

Le Schéma régional des carrières, approuvé le 8 décembre 2021, recense différents types de gisements sur le territoire du Grand-Annecy :

- Des gisements de granulats potentiellement exploitables :
- Des granulats non alluvionnaires, sur environ 30 % de la surface du Grand Annecy ;
- Des calcaires/marbres (3 % du territoire) ;
- Du grès/quartzite/conglomérat (1 % du territoire).
- Un gisement de gypse/anhydrite (minéraux industriels) à cheval entre Épagny-Metz-Tessy, Argonay et Charvonnex.

Malgré ces ressources, seul 8 % du territoire est identifié par le projet de PLUi-Hmb comme véritablement favorable à l'exploitation. Pourtant, les documents F\_prescriptions\_graphiques intègrent étonnamment de très nombreuses zones « Exploitation de carrières repérées au titre de l'article R151-34 du CU » qui semblent couvrir bien plus que 8 % du territoire.

Le document de justification du Règlement indique : « Une trame carrière a été définie afin de permettre les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol et du sous-sol. [...] En réponse au Schéma Régional des Carrières (SRC) et au SCoT du Bassin Annécien, cette trame vise à :

- préserver l'accès aux gisements de granulats dits de report,
- anticiper les besoins face au déficit de matériaux,
- exclure les zones urbaines, littorales et proches de l'habitat,
- limiter les zones trop petites ou incohérentes. »

Le règlement et le document de justification des choix précisent que : « Cette trame s'est basée sur la donnée cartographique des gisements de report, en apportant néanmoins certains ajustements afin de tenir compte de la réalité de terrain et de s'insérer au mieux dans le projet global du PLUi. ». D'après le projet de PLUi-HMB, une analyse multicritères a été appliquée.

« Ce travail a permis de définir une trame carrière adaptée au territoire du Grand Annecy dans laquelle le règlement indique que les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol et du sous-sol sont autorisées lorsqu'elles sont liées à la délivrance d'une autorisation au titre de l'article L515-1 du code de l'environnement, nonobstant toute autre disposition réglementaire. »

Les zones issues de cette analyse, en marron clair sur les cartes des documents F\_prescriptions\_graphiques, présentent des formes géométriques qui semblent pourtant déconnectés de la géomorphologie des terrains.

De plus, la trame carrière se superpose à des zones naturelles à préserver, comme par exemple :

- Alby-sur-Chéran : Corridors et continuum écologiques à préserver au titre de l'article L151-23 du CU ;
- Argonay : Boisements, haies, arbres et bosquets à préserver au titre de l'article L151-23 du CU ;
- Chavanod : Ripisylves à préserver au titre de l'article L151-23 du CU ;
- Héry-sur-Alby : Zones humides et tampons de 10 mètres à préserver au titre de l'article L151-23 du CU ;
- Veyrier-du-Lac : Espaces boisés classés littoraux au titre de l'article de l'article L113-1 du CU.

La quasi totalité des documents de règlement graphiques présentent ces recouvrement de zones de la Trame verte et bleue avec les zones « exploitation de carrière repérées », pour une partie ou tous les types.

De plus, le PLUi-HMB s'est engagé sur une partie des 10 orientations du SRC (Évaluation environnementale p82 et 83), mais pas sur les orientations de préservation des zones de sensibilité rédhibitoire ou majeure, ce qui va dans le sens de cette trame carrière superposée avec les trames vertes et bleues. Nous nous interrogeons sur la pertinence de la non exclusion de ces zones sensibles, le PLUi-HMB se voulant vertueux en terme de respect de la biodiversité et des zones humides, entre autres.

## 2. Les réponses du MO aux contributions du public concernant les carrières

Seules dix contributions ont été déposées concernant les carrières, dont 3 doublons de la 129 et 1 de la 1391, mais elles sont d'une grande importance. Le GA a bien entendu eu connaissance de l'ensemble de ces contributions, ainsi sont reprises ci-dessous les contributions majeures. Étant donné l'importance de ces contributions, l'argumentation présentée et les demandes associées sont résumées ci-après, et les réponses du GA y sont accolées.

Contributions 129 Mairie de CUSY, 1380, 1392 et 1612 Web : La SCI LES MATHIEUX,

Anciens exploitants de la carrière de Cusy, souhaitent valoriser des terrains aujourd'hui inoccupés et remaniés après exploitation, en y développant un projet de centrale photovoltaïque au sol, en partenariat avec Corfu Solaire, acteur expérimenté du secteur.

Ces parcelles, classées comme foncier dégradé, sont sans usage agricole possible en raison de leur faible potentiel agronomique. Elles présentent un impact paysager limité, étant majoritairement entourées de boisements et partiellement masquées. Sur le plan écologique, seule une espèce protégée (le Sonneur à ventre jaune) est présente, avec un suivi en cours et des mares dédiées déjà en place.

Le Grand Annecy a identifié ce site comme l'un des rares fonciers compatibles avec l'implantation de projets photovoltaïques dans son Schéma Directeur des Énergies (SDE – phase 2). Ce projet répond aux objectifs du PCAET local, qui prévoit un doublement de la production d'énergies renouvelables à l'horizon 2030, notamment via le solaire.

Actuellement en zone Nca/N, le projet est autorisé. Mais le futur PLUi-HMB prévoit de reclasser ces terrains en zone N, interdisant tout projet photovoltaïque. Seul un classement en zone Npv permettrait légalement cette réalisation, pourtant stratégique pour la transition énergétique.

Nous demandons l'inscription des parcelles en zone Npv, condition indispensable à la mise en œuvre de ce projet cohérent, respectueux de l'environnement et essentiel pour atteindre les objectifs locaux et nationaux en matière d'énergies renouvelables.

→ réponse MO : « La carrière de Cusy est toujours en exploitation sur une partie du périmètre autorisé. Néanmoins, cette autorisation arrivera prochainement à échéance, impliquant la remise en état de la totalité du site. L'arrêté, préfectoral n°2021152-0018 en date du 31 mai 2012, autorisant l'exploitation de la carrière de Cusy, prévoit (article 9) une remise en état en redonnant une vocation naturelle en s'attachant à créer un paysage en accord avec son environnement. Le développement d'un projet photovoltaïque au sol n'est donc pas compatible avec ces dispositions, ce qui nécessiterait, à minima, une évolution de l'arrêté préfectoral. Par ailleurs, le site n'a pas été retenu comme Zone d'Accélération des Énergies Renouvelables. »

Contribution n°746 Email : CARRIERES DE CUSY

Au sein des documents graphiques du dossier du PLUi, notamment sur le plan de zonage graphique de la commune de Cusy, nous constatons une erreur : le zonage de la carrière actuellement autorisée par arrêté préfectoral du 3 mars 2017, modifiée par l'arrêté préfectoral du 19 octobre 2018 n'a pas été reportés sur le document. On ne voit qu'une zone N, alors qu'il devrait y avoir un zonage spécifique au périmètre de la carrière autorisée (zonage Nca), comme le document graphique de zonage du PLU actuel.

→ réponse du MO : n°67

Contribution n°606 : Fédération des Promoteurs Immobiliers des Alpes.

Étude réalisée par "Villes Vivantes" à la demande des acteurs de la construction (FDBTP, ordre des architectes, promoteurs immobiliers, MEDEF, bailleurs sociaux). Souligne également le problème de l'approvisionnement en matériaux ainsi que l'équilibre économique des opérations.

→ réponses 59, « Dans la mesure du possible, nous prendrons en compte ces éléments lors de l'approbation du PLUi. »

Contribution 2102 – Société CECCON FRERES

La société a transmis une analyse poussée du PLUiHMB, comparée au ScoT récemment approuvé, et mettant en évidence un grand nombre d'incohérences dans les chiffres et données utilisées dans le PLUiHMB, faisant alors douter de la qualité d'élaboration du document.

L'aire urbaine d'Annecy affiche un déficit de 1,4 million de tonnes de matériaux par an, compensé par des importations. D'ici la fin du schéma, les besoins annuels atteindront entre 1,6 et 1,9 million de tonnes.

Assurer un approvisionnement local, c'est aussi réduire les transports, les nuisances et les impacts sur les habitants. Le contributeur préconise donc de « Reprendre les différentes pièces du Rapport de Présentation en prenant en compte la problématique du transport lié à l'approvisionnement en ressources minérales des chantiers du BTP sur le territoire du Grand Annecy. »

Ils rappellent à juste titre que Le SCoT préconise un maillage territorial de plateformes de tri, recyclage et stockage des matériaux, incluant les carrières. Le PLUi n'intègre pas ce rôle des carrières, pourtant essentielles à la valorisation des matériaux inertes. Ces matériaux peuvent être utilisés en remblaiement plutôt qu'en ISDI, évitant l'artificialisation de terres agricoles. Le PLUi doit reconnaître les carrières comme acteurs à part entière de la gestion des déchets du BTP.

Leur demande est alors de « Prendre en compte les carrières dans les maillages attendus en compatibilité avec le SCoT, d'une part des plateformes de recyclage des matériaux de construction et, d'autre part, des sites d'accueil des déchets inertes. »

Par ailleurs, Le besoin de 850 000 tonnes supplémentaires par an impose la création de nouvelles capacités de production sur l'aire urbaine d'Annecy. Le PLUi ne peut se limiter à des intentions : il doit planifier et acter leur implantation. L'identification de zones d'extension et de création de carrières est indispensable pour garantir l'approvisionnement en matériaux neufs. La thématique des ressources minérales est mal prise en compte. Les besoins réels et les capacités disponibles n'ont pas été correctement intégrés au PLUi.

Leur demande est alors :

- « Nécessité d'inscrire dans le PLUi-HMB du Grand Annecy les projets connus à ce jour d'extension et de création de carrières » et de « Prendre en compte dans le zonage (document graphique et règlement écrit) l'existence des deux carrières situées sur le territoire du Grand Annecy. »
- « Reprendre les différentes pièces du Rapport de Présentation en prenant en compte les besoins et ressources minérales. »

Concernant les gisements dits « de report », provenant du SRC, et intégralement reprise dans le DOO du ScoT n'est pas en cohérence avec la trame carrière du PLUiHMB, avec une perte de l'ordre de 44 % du gisement potentiel. Pourtant la carte provenant du SRC a pris en compte les principaux enjeux à préserver (rédhibitoires et de sensibilité majeure).

Ainsi, le demandeur précise que : « Parce que le SRC a défini des gisements et a fixé comme mesure de préserver la possibilité d'accéder à ces gisements et de les exploiter,

Parce que le DOO du SCoT a repris intégralement cette carte pour que soit préservée la possibilité d'accéder aux gisements dits "de report" en référence à la carte issue du SRC, que soient conservés les potentiels de nouvelles exploitations des gisements locaux, et que soit permise la création de nouvelles carrières dans le respect des orientations du SRC,

Parce que le PLUi doit être compatible avec le SCoT, lequel a repris dans le DOO les cartographies du SRC, leur conférant ainsi une valeur juridique,

Le PLUi-HMB du Grand Annecy doit reprendre intégralement la carte de gisements potentiels de granulats dits "de report" établie par le SRC, sans que des couches supplémentaires n'apportent de contraintes supplémentaires.

Parce qu'il n'y a pas lieu de rajouter des contraintes supplémentaires sur les secteurs concernés par la carte de gisements dits "de report" établie par le SRC : libérer les secteurs de la trame carrière (carte du SRC) de toutes couches de protections supplémentaires.

Parce que les dispositions de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme doivent s'appliquer quoi qu'il en soit : les dispositions de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme doivent être clairement formulées dans le règlement graphique et dans le règlement écrit des zones concernées, et les explications nécessaires, détaillées dans le SRC, doivent être reprises et intégrées en accompagnement de cette carte. »

Enfin, le contributeur conclut en indiquant que le dossier du PLUi-HMB présente des erreurs et incohérences majeures qui justifient un éclairage juridique. Trois types d'illégalités sont constatés :

- Erreurs de fait : cartographies inexactes, données obsolètes, omissions ou analyses incomplètes. Ces éléments peuvent conduire à l'annulation du document si le rapport de présentation est jugé insuffisant par le juge administratif.
- Incohérences internes : le règlement écrit contredit le règlement graphique, ce qui rend le PLUi juridiquement fragile.
- Incompatibilité avec le SCoT : le PLUi ne respecte pas les orientations du SCoT, notamment sur l'activité carrières, ce qui impose une révision du zonage et du règlement.

Sans correction, il prévient que le PLUi-HMB risque une annulation en contentieux.

→ réponse MO : 67; « La contribution retient l'attention du Grand Annecy. Une analyse plus fine doit cependant être engagée. La demande pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB. »

#### Contribution 2265 : UNICEM

L'UNICEM fournit un tableau de l'ensemble des incohérences, imprécisions, erreurs et corrections à effectuer, qu'elles concernent les données chiffrées sur lesquelles se base le projet, mais également le respect des documents d'urbanismes supérieurs et la réglementation. Les demandes sont justifiées et cohérentes, qu'il s'agisse de l'évaluation des gisements comme de la trame carrière.

→ réponse du MO : 67; 92; « Dans la mesure du possible certains éléments pourront être pris en compte lors de l'approbation du PLUi (cf réponse apportées par le Grand Annecy à l'avis de l'État dans le procès verbal de synthèse de la commission d'enquête).

#### Contribution 2166 : Fédération du BTP74

La Fédération soutient l'avis défavorable rendu par l'UNICEM AuRA sur le projet de PLUi et l'ensemble des remarques formulées dans sa contribution déposée le 27 juin 2025.

→ réponse MO : n°67

#### Réponses type du GA

N°59 (résumé) : Le PLUi-HMB fixe les grandes orientations du Grand Annecy à l'horizon 2040, en cohérence avec les objectifs nationaux. Il repose sur une analyse des dynamiques locales et prévoit un développement mesuré, recentré sur les centralités. Un suivi permettra d'ajuster les actions selon les moyens disponibles. C'est un cadre stratégique, souple et évolutif.

N°67 : Le PLUi-HMB intègre la gestion durable des ressources minérales, dont les carrières, en conciliant besoins du territoire et préservation de l'environnement et de la qualité de vie. Le PADD, via son orientation 8, vise un développement durable en valorisant les ressources locales tout en limitant les nuisances. Le zonage

du PLUi-HMB repère des secteurs potentiels pour accueillir une carrière, sans les autoriser d'emblée. Toute implantation reste soumise à des études et procédures strictes préalables.

N°92 : La contribution retient l'attention du Grand Anecy. Une analyse plus fine doit cependant être engagée, en lien avec les communes concernées. La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.

### 3. Les réponses du MO aux avis des communes concernant les carrières

Quelques communes ont effectué des remarques, demandes ou observations concernant les carrières.

Une erreur de zonage a été identifiée au sujet de la carrière de Cusy. Alors qu'elle est toujours en activité jusqu'en 2032, elle est classée en zone N dans le plan graphique, au lieu de la zone NcA qui figure dans le PLU en vigueur du Pays d'Alby. Ce reclassement erroné doit être corrigé afin de respecter la situation d'exploitation actuelle. Par ailleurs, une partie du site a fait l'objet d'une cessation partielle d'activité, validée par un procès-verbal préfectoral en date du 18 mars 2024. Cette portion restaurée et renaturée ne doit plus apparaître comme zone d'exploitation et doit être retirée du zonage des carrières. Cette demande sera prise en compte par le GA dans l'approbation du PLUiHMB.

D'après certaines communes, le plan des prescriptions graphiques (Plan F) du PLUi-HMB présente plusieurs incohérences importantes concernant l'identification des zones d'exploitation de carrières et en demandent la correction afin de garantir la cohérence du document avec la réalité du terrain et les enjeux réglementaires. D'autres s'étonnent d'une sur-représentation de la trame carrière sur leurs territoires, notamment dans les secteurs soumis à des contraintes réglementaires fortes, comme la Loi Littoral. Une réévaluation de ces périmètres est suggérée, sur la base de critères objectifs et actualisés.

Le GA a rappelé dans ses réponses les objectifs de densification, la nécessité de production de matériaux de construction, et que Le PLUi-HMB intègre la gestion durable des ressources minérales, notamment les carrières, en recherchant un équilibre entre les besoins du territoire et la préservation de l'environnement.

Il oriente vers l'orientation 8 du PADD qui vise à valoriser les ressources locales tout en maîtrisant les nuisances. Il précise que le repérage de zones « carrières » dans le plan de zonage ne vaut pas autorisation, mais permet d'identifier des secteurs potentiellement adaptés, sous réserve d'études et procédures préalables.

### 4. Les réponses du MO aux avis des personnes publiques concernant les carrières

En suite des demandes, le GA prévoit une évolution de la trame carrière en vue de l'approbation du PLUiHMB, mais les contours de cette évolution ne sont pas transmis.

Quant à la remarque du PNR du Massif des Bauges relevant que la trame carrière « identifiée dans le plan des prescriptions graphiques ne correspond ni au plan de Parc, qui est prescriptif, ni au SRC », ou la demande de certaines communes de « reconnaissance d'activités existantes, comme les zones d'activités ou les carrières », la réponse apportée reste générale.

Aucune autre réponse n'a été fournie par le GA.

### 5. Les réponses du MO au PV concernant les carrières

Un grand nombre de questions sont ressorties de l'analyse des documents constituant le PMUiHMB. Ces questions ont été présentées dans le PV.

Nous avons effectué un récapitulatif des questions posées, et mis en face les réponses apportées par le GA :

- Quelle est la ventilation des consommations d'ENAF par commune et par type de milieu (terres labourées, fauchées, forestières, zones humides, etc.) ? → Non traitée directement dans le texte. Aucune ventilation par commune ou type de milieu n'est précisée par le GA.
- Quels sont les motifs techniques, économiques, environnementaux ou autres justifiant la réduction du potentiel géologique exploitable de 30 % à 8 % ? → Le texte indique que la trame "carrières" découle d'une

analyse croisée entre le gisement géologique (30 %) et d'autres contraintes (techniques, environnementales, paysagères, etc.), mais ne détaille pas précisément les critères ayant réduit le potentiel à 8 %.

- Quels organismes ont réalisé les études menant à cette réduction ? → Absence de réponse précise.
- Quelle méthodologie et quels critères ont été appliqués pour identifier les zones « trame carrière » sur le terrain ? (Étapes, documents sources, etc.) → Mention d'une analyse multicritère, d'un croisement avec le gisement cartographique, et d'ajustements tenant compte de la réalité de terrain. Les détails méthodologiques (étapes précises, données sources) ne sont pas listés.
- Quelle concertation a été menée avec les communes pour déterminer les zones favorables aux carrières ? (Justificatifs attendus) ? → Le texte affirme que le travail avec les communes est en cours, et le tracé pourra évoluer pour l'approbation. Il est donc reconnu que cette concertation n'est pas totalement finalisée, et au regard des retours des communes et des acteurs des filières, la question de la bonne tenue de cette concertation se pose.
- Comment le territoire anticipe-t-il la fin des carrières actuelles ? → Le PLUi vise à créer les conditions pour accueillir de nouvelles carrières, en permettant leur émergence dans le futur, mais la planification concrète n'est pas détaillée.
- Comment le Grand Annecy va-t-il répondre à la demande locale en granulats d'ici à l'ouverture des nouveaux sites (impact technique, économique, environnemental, logistique) ? → Absence de réponse.

6. Ce que dit le PLUi-HMB concernant le recyclage des matériaux de construction et le recours aux matériaux alternatifs ou biosourcés

Le PADD intègre la notion d'Écologie industrielle et territoriale, et notamment « Développer la notion d'écologie industrielle et territoriale qui considère le territoire comme un système en économie circulaire où rien ne se perd, rien ne se crée (on produit à partir de ce qui existe déjà pour ne pas puiser dans les ressources épuisables) et tout se transforme (réutilisation des déchets), pour minimiser les flux entrants et sortants dans les activités essentielles »

Il prévoit une orientations en lien avec les matériaux de construction :

« Orientation 8 : Assurer l'approvisionnement durable en matériaux de construction

- Favoriser l'utilisation de matériaux recyclés, alternatifs et biosourcés dans les constructions et les rénovations, notamment énergétiques
- Accompagner le développement d'une filière locale de recyclage des matériaux en anticipant les besoins logistiques inhérents
- Organiser des réseaux de stockage, valorisation et réemploi des déchets inertes, tout en préservant au mieux les espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Assurer l'approvisionnement durable en matériaux de construction : accompagner le développement d'une filière locale de recyclage des matériaux en anticipant les besoins logistiques inhérents. »

Ainsi, le territoire du Grand Annecy aurait utilisé près de 1MT de matériaux de substitution aux matériaux extraits, la moitié étant directement réutilisés in situ (env. 565kT/an).

Pourtant, l'intégration des matériaux de recyclage ne permettrait de répondre qu'à l'hypothèse d'une baisse moyenne de 0,35 %/an des besoins prévus entre 2025 et 2031. Il est alors indispensable de renforcer le recyclage des terres, matériaux meubles non pollués et les déchets en mélange, d'autant que la gestion des déchets inertes du BTP s'effectue hors du territoire et que seuls 37 % de déchets valorisés sont effectivement recyclés (Évaluation environnementale – p.8-9).

« Cette hypothèse de recyclage alternative très élevée implique par ailleurs des contraintes et limites concernant le maintien voire l'augmentation du recyclage sur chantier, de plateformes de regroupement et le tri des déchets et en bout de chaîne, les délais de restitution des sites remblayés. »

« En effet, les perspectives les plus optimistes d'amélioration du recyclage seraient de 190 kt d'ici 10 ans pour un déficit présent de l'ordre 1 400 kt/an soit un rapport de 1 à 7. » (Etat initial de l'environnement - p. 299 et suivantes).

Le recours aux matériaux biosourcés (tels que le bois, utilisé dans 20 à 25 % des constructions individuelles) est inscrit dans le PCAET, mais reste marginal face aux volumes requis. Le rapport souligne également l'absence de précisions sur la disponibilité, le coût et l'impact logistique de ces matériaux alternatifs.

Le PADD invite ainsi à « favoriser l'utilisation de matériaux recyclés alternatifs et biosourcés dans les constructions et les rénovations, notamment énergétiques »."

Le territoire reste donc fortement dépendant des importations, sans que les sources extérieures (localisation, durabilité, impact routier) ne soient clairement identifiées.

Pourtant, aucune quantification n'a été fournie, ni même les informations concernant l'approvisionnement des matériaux biosourcés.

7. Les réponses du MO au PV concernant le recyclage et les matériaux biosourcés

- Quels matériaux biosourcés sont identifiés par le Grand Annecy ? → Absence de réponse.
- Pour quels usages ces matériaux sont-ils prévus dans la construction ? → Absence de réponse.
- Quelle quantité de ces matériaux est disponible et quelle part du déficit en granulats peuvent-ils réellement compenser ? → Absence de réponse.
- D'où proviennent-ils ? Quel est leur impact carbone (distance, transport, etc.) ? → Absence de réponse.
- Quels dispositifs sont prévus pour inciter les porteurs de projet à les utiliser ? → Absence de réponse.
- Quel contrôle et quel suivi seront mis en place pour évaluer l'impact et l'efficacité de cette politique ? → Absence de réponse.

• Quel est l'impact réel du recyclage des déchets inertes sur le territoire du Grand Annecy ? → Le PLUiHMB prend en compte la valorisation des matériaux de construction, l'usage de matériaux recyclés et la structuration d'une filière locale de traitement. Pas de réponse précise.

• Quelles actions concrètes ont été lancées pour structurer la filière locale (sites de transit, tri, valorisation, opérateurs, objectifs, etc.) ? → Absence de réponse.

• Quels matériaux recyclés sont prévus pour quelles utilisations ? → Absence de réponse.

• Quels organismes seront chargés des contrôles et suivis ? → Absence de réponse.

8. Ce que dit le PLUi-HMB concernant les déchets inertes

Le secteur BTP du département de la Haute-Savoie générerait chaque année plus de 3 millions de tonnes de déchets inertes (enquête CERA 2011). 70 % de ces déchets sont valorisés par enfouissement ou recyclage, en majorité en dehors du territoire. La DREAL estime d'ailleurs qu'1T de déchets inertes parcourt 60km avant valorisation, ce qui traduit le manque de structures locales.

Ainsi, « Le Grand Annecy a pour volonté de jouer un rôle dans la localisation de plateformes de stockage locales réparties au sein du territoire et le déploiement des concasseurs mobiles pour faciliter le réemploi des gravats dans les chantiers locaux dans le but de la préservation des matériaux de carrière. - (Etat initial de l'environnement – p.301)

En tant que document d'urbanisme, les enjeux à l'échelle du PLUi-HMB consistent à :

- « Identifier des espaces stratégiques de stockage des déchets inertes en vue de :
  - • Broyage, tri et valorisation
  - • Enfouissement et reprofilage pour un usage agricole (pâturage et fauche) »

(Etat initial de l'environnement – p.303)

L'orientation 8 : Assurer un développement répondant aux enjeux des transitions énergétique et écologique, prévoit d' :

- « Organiser des réseaux de stockage, valorisation et réemploi des déchets inertes, tout en préservant au mieux les espaces agricoles, naturels et forestiers »

Le document des justifications du PADD précise que : "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 ».

Afin de répondre à cette problématique, le PMLUiHMB prévoit, dans son règlement, des zones Nr, en compatibilité avec le Scot du Bassin Annécien, ayant vocation à accueillir les activités de stockage de matériaux inertes de différentes natures.

Le GA précise dans le document de justification des choix : « Les zones Nr ont vocation à accueillir les activités de stockage de matériaux inertes. [...] Le PLUi-HMB intègre ainsi plusieurs sites existants ou en projet en zone Nr afin d'apporter une réponse à cet enjeu. [...] »

Quatre sous-zones Nr ont alors été définies, chacune avec des objectifs spécifiques :

- zone NR1 - zone naturelle de stockage de matériaux inertes
- zone Nr2 – zone naturelle de stockage de matériaux inertes permettant le développement de photovoltaïque,
- zone NR3 - zone naturelle de transformation de matériaux,
- zone NR4 – zone naturelle de transformation de matériaux avec évolution limitée.

« Les zones Nr constituent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en limitant fortement la constructibilité et les aménagements autorisés, et en circonscrivant les zones aux espaces dédiés aux activités autorisées, dont la surface répond aux besoins de ce type d'activités particulières. »

Plus concrètement, les zones Nr se traduisent sur le terrain par :

- zone NR1 = aires de stockage de matériaux inertes existantes ou en projet à Fillière, Groisy, Charvonnex, Villaz, Nâves-Parmelan, Epagny-Metz-Tessy, Annecy, Montagnyles-Lanches, Duingt et Cusy.
- zone NR2 = aire de stockage de matériaux inertes existante qui peut accueillir des installations photovoltaïques située à Chavanod. L'emplacement est pertinent et s'inscrit dans la perspective de développement de la production d'énergie renouvelable du territoire.
- zone NR3 = entreprises de transformation de matériaux. Elle est constituée de deux secteurs qui se trouvent à Cusy et Nâves-Parmelan. Ces secteurs permettent de compléter le besoin en stockage par des espaces dédiés à la gestion et la transformation de matériaux.
- zone NR4 = entreprise de transformation de matériaux dont l'évolution est limitée, située à Chavanod.

Des sites de stockage des déchets inertes prévus au PLUi-HMB se retrouvent dans les SSEI (secteur susceptible d'être impacté). Dans l'évaluation environnementale, les SSEI sont analysés comme suit :

Localisé au sein de la ZSC Réseau de zones humides de l'Albanais (zone NR1), à l'ouest de ce secteur sur le domaine de la commune de Montagny-Les-Lanches, est un STECAL pour du stockage de matériaux inertes. D'une superficie d'environ 2,79ha dont 0,01 sur la ZSC, il correspond à une zone de stockage de déchets d'ores et déjà existante entourée de boisements humides. Il est précisé que, sous condition du respect des mesures ERC proposées, l'aménagement de ce SSEI n'impliquera pas d'incidence significative sur la ZSC Réseau de zones humides de l'Albanais.

Le SSEI de 9,96ha sur la commune de Chavanod (zone NR2), permet le stockage de matériaux inertes (déjà existant) et le développement de photovoltaïque.

Un groupe de SSEI est localisé sur les communes de Buffy, Filière, Menthon Saint Bernard, Nâves-Parmelan, Veyrier-du-lac et Villaz. L'un d'entre eux, de 3,71ha est destiné à recevoir des matériaux inertes (stockage sur prairies agricoles et zone boisée), sous réserve d'une séquence ERC adaptée et suffisante.

Il ressort de la lecture du projet de PLUi-HMB que les zones NR sont relativement peu prévues sur le territoire, qu'aucune quantification ne vient appuyer leur implantation qui est d'ailleurs pour la majorité, d'ores-et-déjà, programmée (données en ha, pas en m<sup>3</sup> ou tonnes pour comparer aux quantités générées sur l'ensemble du

territoire, ni prendre en compte l'hétérogénéité géographique de la production des déchets inertes sur le territoire). Ainsi, aucune analyse de la zone de chalandise n'a été présentée.

Tout au plus, le PLUiHMB reconnaît que « D'autres installations de stockage de déchets inertes (ISDI) seront nécessaires à l'avenir, les sites actuels et en projet ne pouvant répondre à l'ensemble du besoin et du déficit actuel. La réflexion est en cours et un travail a été lancé avec la fédération BTP 74 afin de définir et localiser des sites précis et suffisants pour répondre aux besoins du territoire. Ce travail important n'est pas encore abouti et n'a ainsi pas pu être traduit dans le PLUi dans les délais impartis. Il sera néanmoins intégré lors des futures évolutions du document. »

A noter que « Le règlement des zones A indique effectivement que, sur l'ensemble des zones A, les dépôts de déchets inertes sont interdits sauf s'ils sont liés à un usage agricole. [...] »

## 9. Les réponses du MO aux contributions du public concernant les déchets inertes

### Contribution 1400 – Société LEVET

La SARL LEVET, entreprise familiale implantée à Seynod depuis 1977, demande l'intégration de sa plateforme de recyclage de matériaux du BTP au PLUi-HMB. Initialement située à Seynod, l'activité a été déplacée en 2009 à Montagny-les-Lanches (Pré Garin), sur un site éloigné des habitations, bien desservi et à faible impact paysager.

Classée ICPE (rubriques 2515 et 2517), cette installation traite des déchets inertes et nécessite aujourd'hui une extension vers la parcelle voisine. L'entreprise demande le reclassement des parcelles 64 et 65 de la zone N en zone UX adaptée aux activités de recyclage, ainsi que la reconnaissance officielle de cette activité dans les documents du PLUi.

Elle se dit prête à collaborer avec les autorités pour assurer une régularisation conforme et durable de ce site, essentiel pour la gestion locale des déchets du BTP.

→ réponse MO : n°56 (résumée) : Les demandes de reclassement de parcelles en zones constructibles ne peuvent être retenues, car elles s'opposent aux objectifs du PLUi-HMB fondés sur la sobriété foncière, la préservation des espaces naturels et agricoles, et la limitation de l'étalement urbain.

Le zonage résulte d'un parti d'aménagement global à l'échelle des secteurs, intégrant les critères du PADD, les obligations légales (dont le ZAN), et des critères objectifs comme la densité, la proximité et l'impact environnemental.

Ainsi, seuls les projets répondant à un intérêt général et à une logique de développement cohérent peuvent justifier une constructibilité, tandis que le classement des zones A ou N est maintenu.

### Contribution 2030 - Société Roudil

Implantée depuis plus de 50 ans à Chavanod, la société Roudil exploite une installation de traitement de granulats, avec bureaux, atelier, recyclage des eaux et une centrale à béton VICAT.

Le PLUi-HMB classe à tort l'ensemble de la plateforme en zone Nr4, tout en interdisant dans son tableau réglementaire (page 87) toute activité hors des locaux des administrations publiques, ce qui est incohérent. Cette contradiction entre le texte explicatif et le tableau réglementaire a été signalée par l'État dans son avis du 20 mars 2025.

Le zonage actuel Nr4 doit permettre les activités industrielles existantes, sans changement de vocation mais avec encadrement de leur évolution.

Le site est historiquement affecté à des activités de transformation, stockage et valorisation de matériaux du BTP, ce que reconnaît le PLU en vigueur (zone Nx).

La société demande la correction du tableau réglementaire afin d'y réintégrer explicitement la sous-destination « Industrie », sous conditions.

Cette modification est nécessaire pour garantir la continuité légale des activités existantes sur le site.

→ réponse MO : 88 « Les remarques formulées sont cohérentes : le tableau de zonage du PLUi devrait effectivement être ajusté afin de permettre une évolution encadrée de l'activité de la carrière, même si celle-

ci reste limitée et soumise à conditions strictes. Ce type d'ajustement garantirait à la fois la continuité d'une activité économique existante et le respect des enjeux environnementaux propres à la zone Nr4. » « a demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation. »

#### Contribution 2037 – Société LEVET MITHIEUX CECCON

Les entreprises LEVET, MITHIEUX TP et CECCON BTP demandent le classement en zone Nr1 de deux sites à Seynod (Merlon Sud et Merlon Nord), en vue d'y implanter une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) d'une capacité de 1 000 000 m<sup>3</sup>.

Ce projet, soutenu localement, vise à réduire les nuisances liées au champ de tir et à répondre durablement aux besoins du BTP en matière de gestion des déchets inertes, avec une intégration paysagère, un suivi agronomique et un phasage adapté.

Sa localisation stratégique, à proximité immédiate d'Annecy, permettrait une logistique optimisée et une valorisation agricole en lien avec la Chambre d'agriculture.

→ réponse MO : n°68 (résumée) : Le PLUi-HMB intègre la gestion des déchets inertes du BTP dans une logique de proximité, de maîtrise des impacts et de compatibilité avec les milieux naturels et agricoles.

Des zones spécifiques (Nr1 à Nr4) ont été définies avec des règles strictes pour encadrer le stockage et la transformation de ces matériaux. Un travail d'analyse est en cours pour identifier d'autres sites adaptés, en lien avec les acteurs du territoire, dans le cadre des prochaines évolutions du PLUi.

#### Contribution 2166 – Fédération du BTP74

La construction de 1 400 logements par an sur le Grand Annecy générera environ 350 000 m<sup>3</sup> de déblais inertes par an, auxquels s'ajoutent ceux liés aux infrastructures. Les capacités actuelles de traitement (carrières et ISDI) sont insuffisantes et en fin de vie avant 2040, entraînant des transports coûteux, polluants et des dérives comme les dépôts illégaux.

Face à cela, la fédération propose 12 nouveaux sites pour accueillir des ISDI, à intégrer dans un zonage adapté du PLUi, tout en rappelant que le classement ne vaut pas autorisation mais permet d'instruire les projets.

Elle demande également une clarification du règlement des zones Nr pour intégrer explicitement les ICPE (ISDI, recyclage, transit) et une adaptation des règles agricoles pour encadrer l'usage de déchets inertes à des fins agricoles ou environnementales. Enfin, elle propose de rendre envisageables les projets de carrières et ISDI dans certains secteurs de la Trame Verte et Bleue, sous condition de préservation de leur fonctionnalité écologique.

→ réponse du MO : 67, 68, 92

N°67 : Le PLUi-HMB intègre la gestion durable des ressources minérales, dont les carrières, en conciliant besoins du territoire et préservation de l'environnement et de la qualité de vie. Le PADD, via son orientation 8, vise un développement durable en valorisant les ressources locales tout en limitant les nuisances. Le zonage du PLUi-HMB repère des secteurs potentiels pour accueillir une carrière, sans les autoriser d'emblée. Toute implantation reste soumise à des études et procédures strictes préalables.

N°68 : cf. ci-avant

N°92 : La contribution retient l'attention du Grand Annecy. Une analyse plus fine doit cependant être engagée, en lien avec les communes concernées. La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.

#### 10. Les réponses du MO aux avis des communes concernant les déchets inertes

Ici aussi, plusieurs réserves sont émises concernant l'insuffisance de prise en compte des déchets inertes dans le PLUi-HMB. Malgré la production d'environ 280 000 m<sup>3</sup> de déblais/an, le zonage spécifique pour le dépôt de déchets inertes est insuffisant, contrairement aux recommandations de l'État. Ce manque nuit à la

fois aux collectivités et aux entreprises de BTP, confrontées à des dépôts illégaux et à l'absence de solutions encadrées.

Le document est aussi critiqué pour son mauvais traitement de la gestion des remblais en zones agricoles et naturelles. Il est proposé d'encadrer ces pratiques par des critères stricts, comme l'exigence d'une valorisation agricole démontrée, sur le modèle du PLU de Villaz ou des recommandations de la Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc. Cette proposition a reçu un refus de la part du GA, au motif qu'elle est contraire aux arbitrages des instances décisionnelles. Cet arbitrage devra être explicité aux communes dont les réponses méritent une réponse explicative.

Enfin, l'absence de zonage pour les sites d'extraction de matériaux et de dépôt de déblais est jugée incompatible avec un PLUi vertueux. À ce titre, le site de « L'Alouette » (parcelles D2308, D1962, D1676) est identifié comme adapté à l'accueil d'un dépôt inerte, avec potentiel de valorisation agricole. Cette proposition a également reçu un refus du GA, ce qui pose la question de la réflexion de terrain de l'implantation des stockages de déchets inertes.

Par ses réponses, le GA semble concéder le fait qu'il doit mieux intégrer la question des déchets inertes dans son PLUiHMB, indiquant que cette demande pourra être étudiée.

#### 11. Les réponses du MO aux avis des personnes publiques concernant les déchets inertes

Le GA adhère à la proposition d'ajouter, pour chaque zone, un tableau synthétique équivalent à celui des destinations, spécifiant les usages des sols autorisés, interdits ou soumis à conditions. Cela permettrait d'encadrer plus clairement les exhaussements et affouillements et serait à articuler avec la gestion des carrières et des terres inertes.

Le règlement du PLUi-HMB sera également complété pour intégrer des dispositions spécifiques aux Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI), en réponse aux besoins de stockage des terres inertes issues des terrassements. Le rapport de présentation sera également ajusté en conséquence.

Le GA rappelle qu'un travail de recherche et d'analyse est actuellement en cours, et permettra de répondre à la demande de maillage des installations de transit/regroupement de valorisation et de stockage des déchets inertes.

A la demande de détermination de nouveaux secteurs et de leur inscription dans le PLUiHMB, le GA répond qu'un travail est en cours, et rappelle les zones déjà définies.

Par ailleurs, il est précisé que « les zones naturelles dédiées aux activités et les Stecal en zones A et N (recoupant en partie les zonages indicés mentionnés précédemment) feront l'objet de compléments. Ces compléments comprendront notamment la production de tableaux analytiques synthétiques par sous-zonage (Nr1, Neq, etc) reprenant l'ensemble des composantes de l'environnement dont l'étude est mentionnée à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme ainsi que des zooms pour certaines zones spécifiquement pointées par l'Autorité environnementale (Nt18 luge sur rails du Semnoz, Nt1, etc).

L'analyse de ces zones revêtant une importance particulière pour l'environnement se rapportera à l'acte réglementaire et non au projet précis d'implantation quand celui-ci est connu (CE, 17 juillet 2013, n°362022 / CAA Lyon, 13 juin 2017, n°15LY02717). »

Aucune autre réponse n'a été fournie par le GA.

#### 12. Les réponses du MO au PV concernant les déchets inertes

- Quelles sont les zones de chalandise identifiées pour les zones Nr (besoin en stockage, gisements, sites de tri, volumes, etc.) ? → Absence de réponse.
- À quelle échéance ces zones seront-elles déployées ? → Absence de réponse.
- Comment la filière construction va-t-elle s'organiser en attendant leur ouverture ? (Impacts économiques et environnementaux) → Absence de réponse.
- La mention « interdits les dépôts de déchets inertes non liés à un usage agricole » aura-t-elle un impact sur les futurs sites de stockage ? → Absence de réponse.
- Les zones Nr autorisent-elles bien les ISDI (Installations de Stockage de Déchets Inertes) ? Confirmé.

## Assainissement

L'augmentation de la population prévue, de 24 000 habitants supplémentaires dans les 15 ans à venir, induit des contraintes supplémentaires sur les besoins en eau potable et de traitement des eaux usées.

- Concernant l'eau potable, la ressource est présentée comme suffisante, en particulier grâce à une alimentation largement assurée par le Lac d'Annecy. Des tensions sont néanmoins signalées sur le bassin du Chéran.
- La commission d'enquête souhaite avoir communication des mesures envisagées pour garantir l'alimentation en eau potable dans ce secteur.
- Concernant les capacités d'assainissement, celles-ci sont jugées suffisantes en analysant globalement le territoire du grand Annecy.

La commission d'enquête demande une analyse plus fine des capacités d'assainissement, par commune, au regard des évolutions de population prévues pendant la durée d'application du PLUI HMB

**Il est indispensable que le Grand Annecy fournisse une mise à jour des données du SILA pour que l'on puisse comparer le faisable et le non faisable.**

**Concernant l'assainissement**, le schéma général d'assainissement et le zonage d'assainissement, approuvé en 2019 pour la période 2020-2031 intègre, comme base de dimensionnement de ses infrastructures, une évolution démographique moyenne basée sur le taux fourni par le SCOT de l'époque à savoir 1.3% d'augmentation par an sur le territoire. Dans le cadre du schéma un programme d'ampleur de réhabilitation et de renforcement notamment des unités de dépollution a été programmé pour les adapter aux besoins existants et futurs, tout en répondant aux nouvelles normes de rejet, en lien avec le milieu récepteur. A ce jour il a été mis en œuvre sur l'ensemble des stations du Pays d'Alby qui nécessitaient des travaux (cf. tableau ci-dessous). Pour les deux stations principales (SILOE à Annecy et Poiriers à CRAN GEVRIER) les études vont être lancées en 2025 pour des travaux de renforcement qui vont se dérouler de 2026 à 2029. A noter que ces stations sont toujours conformes à l'heure actuelle.

Le tableau ci-après synthétise les travaux réalisés et futurs pour répondre à ces besoins.

Unités de traitement des Eaux usées du SILA (territoire du Grand Annecy uniquement)	Capacité actuelle 2025 (en EH)	Capacité après travaux d'extension et/ou réhabilitation programmés dans le cadre du schéma général (EH)	Dates planifiées de réalisation des travaux
SILOE (Annecy-cran Gevrier)	234 500	267 000 (horizon 2035) 312 000 (horizon 2050)	2027 à 2029 2eme extension prévue après 2035
UDEP des POIRIERS (Poisy)	32 000	56 000 (horizon 2050)	2026-2028
UDEP de Montmin (Talloires-Montmin)	700	Sans objet	-
UDEP de SAINT SYLVESTRE	9500	-	Extension réalisée en 2021 – horizon 2050
UDEP de SAINT FELIX	4300	-	UDEP réceptionnée en 2025 – horizon 2050

UDEP de CUSY	1850	-	UDEP réceptionnée en 2025 – horizon 2050
UDEP des Sables (Alby sur chéran)	100	Suppression – raccordement sur UDEP de Saint Sylvestre	2026-2027
UDEP de Combe noire (Allèves)	250	Sans objet	-
UDEP d'Aiguebelette (Allèves)	75	Réhabilitation prévue	2026-2027

En ce qui concernent les ouvrages de l'UDEP de Montmin (fonctionnement saisonnier, dimensionnement nominal à 700 EH), des surcharges sont constatées lors des pics saisonniers. Des actions concernant les rejets assimilés domestiques ont été engagés afin de limiter ces dysfonctionnements. Sur le bassin versant du Chéran :

- Les travaux d'extension des UDEPs de Saint-Sylvestre et de Cusy ont été réalisés :
  - L'extension de l'UDEP de Saint-Sylvestre a été achevée en 2021 permettant d'augmenter sa charge nominale à 9500 EH.
  - Les nouveaux ouvrages de l'UDEP de Cusy ont été inaugurés ce printemps 2025 en portant la charge nominale de la station à 1850 EH.
- L'UDEP des Sables à Alby-Sur-Chéran sera prochainement déconnectée pour un raccordement sur l'UDEP de Saint-Sylvestre.
- La réhabilitation de l'UDEP d'Aiguebelette à Allèves est prévue à court terme également sans nouveaux branchements.

La nouvelle UDEP de Saint-Félix sur le Bassin Versant de la Deysse, inaugurée ce printemps 2025 répond également aux évolutions démographiques prévues sur les communes de Saint-Félix, de Chainaz-les-Frasses et d'une partie d'Hery-Sur-Alby (futurs travaux de desserte programmés dans le cadre du Schéma Général d'Assainissement).

Cette prospective est ainsi en cohérence avec l'évolution moyenne des populations prévue par le PLUi-HMB du Grand Annecy à l'horizon 2040. L'augmentation de charge liée à l'urbanisation sur le territoire du Grand Annecy n'apporte pas de changements significatifs remettant en question le dimensionnement des ouvrages de traitement des eaux usées du SILA tant que l'augmentation de population prévue par système d'assainissement reste homogène sur les différents systèmes d'assainissement (système d'assainissement = la station d'épuration et le réseau de collecte associé).

Côté SILA, il n'est pas possible de quantifier les besoins induits par le PLUi par commune et en distinguant les différents usages (domestique, assimilé domestique, effluent non domestique). Ceci étant dit, il est rappelé les éléments suivants :

- Le SILA, en tant que PPA, a signalé la vigilance concernant le système d'assainissement des POIRIERS, l'ouvrage de traitement (et son extension) pourra répondre à la capacité d'accroissement du territoire à condition que la répartition des logements soit équilibrée de la manière suivante sur les communes raccordées aux systèmes d'assainissement des poiriers et de SILOE : à hauteur de 20 % sur le système d'assainissement des POIRIERS et de 80 % sur le système d'assainissement de SILOE.
- Il n'est pas possible d'identifier à l'heure actuelle et dans le cadre d'un document prospectif, la quantité d'effluents non domestiques générés par les activités industrielles et artisanales et sa qualité (dépendant fortement du type d'activité, des processus internes, etc.). Le SILA rappelle qu'il n'a pas d'obligation à prendre en charge les effluents non domestiques. Ainsi les activités industrielles futures devront traiter leurs effluents avant rejet et être positionnées, le cas échéant, à proximité d'un exutoire en capacité d'accepter les rejets traités conformes à la réglementation en vigueur. Ainsi, l'implantation d'un industriel devra être conditionnée à sa capacité à traiter ses effluents avant rejet et à en maîtriser la charge. Ces hypothèses doivent cependant être corroborées par un découpage plus détaillé pour vérifier le réel impact sur les infrastructures du SILA.

**Concernant l'eau**, outre les réponses déjà apportées plus haut et dans le bilan besoins/ressources actualisé annexé, le schéma directeur apportera des solutions pour sécuriser les secteurs en tension. Un premier niveau de sécurisation est déjà existant pour le secteur Chéran (conduites de transfert permettant de mobiliser l'eau du forage de Chez Grillet – ou l'eau prélevée au Lac, en direction des communes du Pays d'Alby) Les travaux du schéma viendront apporter un niveau de sécurisation supplémentaire.

CE : La commission prend acte des réponses du Grand Annecy. Cependant, il eut été utile de dissocier les investissements du SILA concernant spécifiquement le Grand Annecy.

## **L'eau**

Le SCoT a souligné dans son avis du 5 mars 2025 un certain nombre de points qui ont été repris par ailleurs par la Chambre d'Agriculture, par l'Avis des services de l'Etat, y compris par les membres de la Commission d'enquête ci-dessus : mobilité, gestion des déchets, agriculture, logements ou le public comme l'espace « Gens du voyage ».

### A la lecture

- de l'avis du SCoT du 5 mars 2025 ou il est fait référence à celui doit bientôt être rendu opposable,
- de la conclusion de l'enquête qui s'est terminée récemment
- du DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCoT qui vient de se terminer

Il paraît important de souligner que des précisions sont indispensables sur le 11.3 du D.O.O :

- Préserver la ressource en eau et les milieux humides
- Préserver les milieux aquatiques, humides et les cours d'eau
- Projet d'aménagement et d'urbanisme adaptés pour permettre préservation des milieux et pérennisation du fonctionnement des écosystèmes locaux
- Cours d'eau, milieux aquatiques et les abords entretenus de manière adaptée aux caractéristiques locales
- Inventaire des zones humides

Délimitation des espaces de bon fonctionnement des zones humides à délimiter

Préserver l'amélioration de la qualité de l'eau

- Lutter contre l'érosion des sols (transfert de polluants)
- Entretien, moderniser et accroître les capacités des stations de traitement, systèmes d'assainissement, indispensable pour accueillir le flux démographique
- Prévenir ou corriger ce qui peut nuire à la qualité des aires de captage
- Adapter les modes de culture pour diminuer les prélèvements d'eau

Quels sont sur cette recherche de cohérence entre tout projet de développement, la ressource en eau potable et les capacités de traitement des eaux usées, les réponses du Grand Annecy ?

Le PLUi-HMB accorde une attention particulière à la préservation de la ressource en eau, dont la disponibilité et la qualité sont des enjeux majeurs à l'échelle du Grand Annecy. Dans un contexte de changement climatique, de pressions démographiques et d'intensification des usages, la protection des captages, la gestion équilibrée de la ressource et la réduction de l'imperméabilisation des sols sont devenues des priorités territoriales.

Le PADD, à travers son orientation 6, vise explicitement à « pérenniser la continuité du cycle de l'eau face au dérèglement climatique ». Cela passe par une meilleure protection des aires d'alimentation des captages, la limitation de l'artificialisation des sols, la gestion alternative des eaux pluviales, et le maintien des capacités d'infiltration naturelles. Il est rappelé que la ressource en eau doit être préservée non seulement pour l'alimentation en eau potable, mais aussi pour les milieux naturels, l'agriculture et les usages économiques.

Cette stratégie est déclinée dans les pièces réglementaires du PLUi-HMB : les règlements de zones intègrent des prescriptions spécifiques en zones de captage, notamment en matière d'implantation, de densité et de gestion des eaux de ruissellement. L'OAP bioclimatique insiste également sur la désimperméabilisation, la rétention à la parcelle et les trames hydrauliques à préserver ou à restaurer.

En intégrant ces objectifs dans la planification urbaine, le PLUi-HMB permet d'articuler développement urbain et sécurisation de la ressource.

Pour la partie assainissement : Se référer à la réponse du SILA ci-dessus.

Concernant le cycle de l'eau :

Le SILA assure la compétence Grand cycle de l'eau depuis le 1er janvier 2022 et est reconnu Etablissement Public d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (EPAGE) sur le bassin versant du Fier et du lac d'Annecy depuis 2024. Par ailleurs, le SILA était animateur du Contrat de bassin Fier & lac d'Annecy sur la période 2017-2023.

Dans ce cadre, le SILA apporte un appui technique aux riverains, communes et partenaires locaux, et rend des avis techniques concernant les projets en lien avec la compétence Grand cycle de l'eau (autorisation loi sur l'eau, PLU), dans le but d'assurer une cohérence de la gestion de l'eau sur le bassin versant.

À ce titre, le SILA a rendu des avis techniques sur le territoire du Grand Annecy à chaque consultation concernant les anciens PLU et sur le PLUi -HMB. Ces documents de planification ont été analysés au regard des enjeux et objectifs du Contrat de bassin Fier & lac d'Annecy (validés par le Comité de bassin Fier & lac d'Annecy en 2017) et des enjeux en lien avec le Grand cycle de l'eau (rivières, inondations, zones humides, ressource en eau, qualité de l'eau, plantes exotiques envahissantes). Dans ses avis, le SILA formule également des préconisations, en déclinaison des stratégies définies localement à l'échelle du bassin versant Fier et lac d'Annecy (Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondations, stratégie zones humides, stratégie plantes exotiques envahissantes, charte de gouvernance pour la mise en œuvre de la compétence grand cycle de l'eau), elles-mêmes cohérentes avec les stratégies cadres et nationales (SDAGE et PGRI).

CE : La commission prend acte des réponses du Grand Annecy. Voir conclusions motivées.

## **Bioclimatisme**

On relève dans l'OAP Bioclimatique des objectifs d'atténuation et/ou d'adaptation au travers du développement des énergies renouvelables et de récupération, de solutions fondées sur la nature avec les trames vertes et bleues, la séquestration carbone, le cycle de l'eau, le développement de la Nature en ville, les formes urbaines et bâties ainsi que les Espaces d'activités économiques.

Les objectifs fixés dans cette OAP bioclimatique doivent être intégrés dans la mise en œuvre de toutes les OAP du PLUI HMB en lien avec le PADD.

Peu d'OAP sectorielles font référence à cette OAP bioclimatique et se fixent des objectifs avec celle-ci. Il n'est jamais rappelé dans les OAP que le respect de l'OAP bioclimatique est incontournable.

- Concernant la protection de la trame verte et bleue dans le cadre de la réalisation des OAP, et compte tenu de l'enjeu, existe-t-il un service dédié au sein du Grand Annecy qui accompagne les collectivités lors de la programmation d'une OAP afin d'une intégration réussie des objectifs de l'OAP bioclimatique ?

[La direction de l'action environnementale du Grand Annecy s'occupe en effet de promouvoir la trame verte et bleue à l'échelle du territoire.](#)

- Le cycle de l'eau manque d'orientations claires. Il est fait état d'intentions plus que d'obligations. A cette fin, on ne trouve pas de débit de fuite maximum pour les systèmes de rétention, lequel peut varier en fonction des secteurs en fonction de l'infiltration, de la capacité du réseau existant...

[L'ensemble de ces prescriptions figure dans le zonage de gestion qui constitue une annexe sanitaire du PLUi.](#)

Par ailleurs, la disponibilité en eau est relativement inégale dans le territoire. Lors de la lecture des rapports de la direction de l'eau, il est fait état d'une estimation des prélèvements sans comptage (Mairie, voirie...) mais pas des prélèvements des agriculteurs/éleveurs qui peuvent être très importants et réalisés sur des forages pas toujours répertoriés ou, comme en alpage) par des détournements d'eau des Nants ou sources ponctuelles.

Quelle est l'estimation des prélèvements en eau intégrant ces prélèvements ?

Selon le diagnostic de la direction de l'eau phase 1, les communes de Fillières et Groisy sont en Zone de Répartition des Eaux ce qui signifie que : « Les ZRE sont des zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. »

Ne faut-il pas réintégrer ces communes à celles présentant des risques de besoin en eau au regard des 675 logements en prévision sur les OAP de ces communes.

[Concernant le cycle de l'eau, le SILA à lancer la démarche « Quanti-FIER » en 2023 sur trois sous-bassins versants prioritaires vis-à-vis de la gestion de la ressource en eau : le sous-bassin versant de la Fillière, du Fier amont et de l'Eau morte. Cette démarche se propose de mettre en parallèle les demandes en eau actuelles et futures et de les confronter à l'évolution actuelle et future de la disponibilité en eau sur ces trois sous-bassins versants \(réalisation d'une « étude volumes prélevables »\), afin de se tourner vers la mise en œuvre d'actions.](#)

[La réalisation d'une étude volumes prélevables comprend différentes étapes, dont le recensement des prélèvements et des rejets, la quantification des ressources en eau et l'évaluation des besoins des milieux aquatiques. Pour ce faire, le SILA a mandaté un groupement de sociétés spécialisées en hydrologie, hydraulique, concertation et communication.](#)

[La démarche Quanti-FIER est co-construite avec les membres du Comité de bassin Fier & lac d'Annecy, dont les services de l'Etat, le Grand Annecy \(environnement et eau potable\), la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc, la Société d'Economie Alpestre \(SEA\)... Des réunions du Comité technique \(COTECH\) et du Comité de pilotage \(COPIL\) sont réalisées pour discuter et valider la méthodologie à employer, ainsi que les résultats de chaque étape clef.](#)

Le recensement et l'estimation des prélèvements sur les 3 secteurs d'étude (dont sous-bassin versant de la Fillière) a fait l'objet d'échanges avec le SILA et avec le groupement de sociétés, d'ateliers participatifs et thématiques, de COTECH et COPIL. Concernant les prélèvements agricoles en particulier :

- un atelier participatif a eu lieu en octobre 2024 avec les acteurs du monde agricole ;
- la Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc et la SEA ont réalisé une mission complémentaire à l'étude volumes prélevables, afin de recenser et d'estimer les prélèvements agricoles et notamment les prélèvements en alpage ;
- La méthodologie et les résultats ont été discutés en COTECH puis partagés et validés en COPIL.

En fonction des résultats (2026), des plans d'actions définis sur chacun des 3 secteurs d'étude pourront aboutir à l'élaboration d'un Plan de Territoire pour la Gestion de l'Eau (PTGE) à l'échelle du bassin versant Fier & lac d'Annecy.

Enfin, le schéma directeur de l'eau prévoit la sécurisation de l'alimentation en eau des communes de Fillière et Groisy. Des projets d'interconnexion sont en cours d'études, afin que ces territoires puissent être sécurisés par la ressource en eau du lac d'Annecy.

- La végétalisation des espaces urbains et en particulier des bâtiments semble manquer de cohérence ; il est recommandé d'installer des murs végétalisés avec des plantes grimpantes telles que le lierre (*Hedera helix*), la vigne vierge (*Parthenocissus tricuspidata*), et le chèvrefeuille (*Lonicera spp.*) lesquelles semblent avoir besoin de sols humides (mais pas détrempés) alors qu'il faut privilégier les essences à faible besoin en eau.

On ne retrouve ces recommandations pour la végétalisation des bâtiments que dans très peu d'OAP.

La végétalisation des friches urbaines, des intérieurs d'îlot permet également participer à la dépollution des sols selon les essences choisies et les polluants ce qui n'est pas indiqué.

Cf la réponse apportée à l'USH74 (3.2.4) et aux réponses aux communes relative aux outils en faveur de la végétalisation des projets : coefficient de biotope par surface (CBS) et espaces de pleine terre imposés dans le cadre de la réalisation des projets.

- Concernant les formes urbaines et bâties ; on relève une incohérence dans la partie ventilation qui demande de privilégier des implantations Est/Ouest. Il serait plus clair de demander des logements traversants Nord/Sud, orientations à privilégier pour une bonne ventilation estivale.

Cette remarque pourra en effet être intégrée pour l'approbation.

Sobriété énergétique :

L'axe 2 du Plan Climat auquel il est fait référence dans cette OAP, incite à accélérer la transition vers des logements sobres en énergie. Il n'apparaît cependant aucune incitation chiffrée à respecter dans le cadre de cette OAP bioclimatique, en ce qui concerne la consommation d'énergie des nouveaux bâtiments ou des réhabilitations énergétiques.

Il est fait référence au règlement du PLUI qui ne fait référence qu'à l'utilisation des énergies renouvelables, en conformité avec la réglementation en vigueur, mais rien sur les consommations globales d'énergie d'un bâtiment.

On trouve seulement dans le document « Justification des choix retenus, 6. Justification des POA Habitat et Mobilité » un paragraphe intitulé « ACCOMPAGNER LES TRANSITIONS ENERGETIQUE ET CLIMATIQUE DES LOGEMENTS » qui indique comme objectifs :

- Massifier la rénovation énergétique des logements
- Favoriser et inciter les constructeurs à mettre en oeuvre le plus haut niveau de performance de la réglementation énergétique
- Promouvoir les solutions constructives à faible bilan carbone
- Privilégier des matériaux et des solutions énergétiques préservant la qualité de l'air

Qui sont des déclarations d'intention et non des obligations. Or l'on sait que les incitations n'ont que peu d'efficacité, notamment en matière de rénovation énergétique ou une rénovation globale est de loin, beaucoup plus pertinente et efficace qu'une rénovation partielle.

### **Question globale :**

Comment faire pour que cette OAP Bioclimatique soit plus un véritable programme bioclimatique avec des objectifs précis plutôt qu'une déclaration d'intentions ?

Le Grand Annecy partage pleinement les attentes exprimées quant à la nécessité de renforcer les prescriptions concrètes pour traduire opérationnellement les objectifs de sobriété énergétique portés par le PCAET. L'analyse pourra être poursuivie afin d'obtenir des propositions en ce sens, notamment par le biais de déclinaisons renforcées dans les OAP sectorielles – en particulier dans les zones de renouvellement urbain – et par l'intégration, dans le règlement écrit, d'exigences plus explicites en matière de performance énergétique et d'utilisation de matériaux à faible impact carbone, dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme. Toutefois, les propositions doivent s'apprécier au regard de l'état d'avancement de la procédure PLUi HMB afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête. Elles doivent également s'apprécier au regard de la recherche d'équilibre entre préservation et maintien de potentiel de renouvellement urbain sur le territoire. La demande pourra être étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.

Le développement des énergies renouvelables constitue un axe central. Le règlement fixe un seuil exigeant : pour toute construction neuve, la part d'énergies renouvelables locales ou de récupération dans le bilan énergétique devra représenter au moins 35 % de l'énergie primaire consommée. Par ailleurs, Le PCAET fixe un objectif ambitieux : « Installer 100 000 m<sup>2</sup>/an de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques. » (PCAET – Action 50). Il est également précisé que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable ne peut être refusée dès lors qu'elle répond à un usage domestique. Ces dispositions témoignent d'une volonté affirmée.

Néanmoins, plusieurs points mériteraient d'être précisés ou étendus. Ainsi, les zones identifiées comme favorables au photovoltaïque au sol (ZAER PV), par ailleurs peu nombreuses au regard du territoire du GrandAnnecy.

CE : Analyse de la commission

Si le Grand Annecy partage pleinement les attentes exprimées quant à la nécessité de renforcer les prescriptions concrètes pour traduire opérationnellement les objectifs de sobriété énergétique portés par le PCAET, il est regrettable que les intentions affichées restent à l'état d'intentions et ne soient pas intégrées dès ce PLUi HM(B) mais soient reportées et « intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HM(B) »

Recommandation :

Il est recommandé d'intégrer dans ce PLUI HMB a minima des objectifs chiffrés, quantifiés et datés afin de créer une dynamique permettant de faire évoluer les objectifs de cette OAP bioclimatique dans les prochaines évolutions du document.

## **Sobriété énergétique**

Sur le développement des énergies renouvelables, l'OAP bioclimatique comprend des orientations sur le sujet. De plus, le règlement, il est imposé une règle en faveur du développement de dispositif d'énergies renouvelables. Par ailleurs, le code de l'urbanisme, le code de l'habitation et de la construction ainsi que l'article 40 de la loi APER imposent pour certaines constructions, l'installation de panneaux photovoltaïques.

Le PLUi-HMB affirme clairement sa volonté de s'inscrire dans une dynamique de transition écologique et énergétique, en cohérence avec les objectifs du PCAET et du Pacte pour le Climat. Le document souligne que : « Le Grand Annecy s'est engagé à atteindre la neutralité carbone d'ici 2050 [...] Ce PLUi constitue un levier majeur pour atteindre ces objectifs. » (Justification des OAP thématiques, p. 3)

Cette ambition traverse les pièces générales du PLUi, qu'il s'agisse du PADD, du règlement écrit ou des OAP thématiques, où sont évoqués la réduction de l'artificialisation des sols, la promotion des mobilités durables ou le développement des énergies renouvelables.

Néanmoins, l'application concrète de ces objectifs interroge quant à la manière dont ces grandes intentions se traduisent dans les règles applicables aux opérations, et dont les pièces opposables du PLUi-HMB intègrent ces ambitions. Le Grand Annecy envisage-t-il de développer, préciser et renforcer les outils de mise en œuvre, de suivi et d'évaluation pour vérifier, dans le temps, l'effectivité de ces orientations ?

Pour intégrer les enjeux liés à la sobriété énergétique, le Grand Annecy a fait le choix d'inscrire une OAP bioclimatique. Elle constitue une pièce structurante du PLUi-HMB. Elle décline de manière opérationnelle les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en matière de transition énergétique, d'adaptation au changement climatique et de qualité environnementale des projets. Elle s'inscrit dans les orientations 3, 6 et 8 du PADD, qui visent respectivement à réduire la consommation foncière, à mieux gérer le cycle de l'eau et à encourager un urbanisme plus sobre et résilient.

**L'OAP bioclimatique propose un cadre d'aménagement applicable à l'ensemble du territoire et à tous les projets, qu'ils soient concernés ou non par une OAP sectorielle.** Elle formule des principes transversaux sur l'implantation des constructions, l'orientation des bâtiments, la gestion des eaux pluviales, la préservation des sols perméables, la végétalisation des espaces libres, l'ombre portée, la ventilation naturelle ou encore la protection contre les îlots de chaleur urbains. Ces principes visent à favoriser des projets adaptés au contexte local, performants sur le plan thermique et compatibles avec les exigences environnementales actuelles et futures. Elle s'applique en complément du règlement écrit et constitue une référence d'évaluation lors de l'instruction des projets, notamment dans les zones d'urbanisation future ou de renouvellement.

Le PLUi HMB doit faire l'objet d'une évaluation et d'un suivi dans le temps conformément au code de l'urbanisme. Les outils mobilisés en faveur de la sobriété énergétique seront donc évalués. De plus, en fonction des évolutions législatives, réglementaires, et des modifications apportées au PCAET, le PLUi HMB pourra également évoluer pour les intégrer. En effet, le bilan facilite le suivi et le repérage des éventuels besoins d'évolution du PLUi HMB.

Le règlement fixe : « Pour toutes les constructions neuves consommant de l'énergie, la part d'énergies renouvelables locales et de récupération dans le bilan énergétique devra représenter à minima 35% de l'énergie primaire consommée. », ce qui relève du cadre réglementaire actuellement applicable. Pourtant, « cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs concernés par l'OAP patrimoine ». Cependant, cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs concernés par l'OAP Patrimoine, ce qui interroge sur la cohérence de l'approche globale.

[Le choix a été fait de ne pas imposer l'application de cet outil aux secteurs repérés dans l'OAP patrimoine considérant que le dispositif s'applique aux constructions neuves et que, majoritairement, les éléments identifiés au patrimoine sont existants et n'ont, à priori, pas vocation à être démolis.](#)

De plus, « lors de leur construction, d'extensions ou de rénovations lourdes, certains bâtiments sont soumis à des obligations. Ils doivent intégrer sur au moins 30 % de la toiture du bâtiment un procédé de production d'énergies renouvelables ou un système de végétalisation. » Ces seuils correspondent aujourd'hui aux minimums réglementaires en vigueur. Il est toutefois important de rappeler que, conformément au Code de la construction et de l'habitat, cette exigence sera relevée à 40 % en 2026, puis à 50 % en 2027 pour les constructions, extensions ou rénovations lourdes, notamment via des obligations de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation des toitures.

[Concernant l'exigence de 35 % d'énergies renouvelables locales ou de récupération, le Grand Annecy prendra en compte les évolutions réglementaires dès 2026 et 2027 \(rehaussement à 40 % puis 50 %\) et étudiera l'opportunité d'intégrer ces seuils à titre anticipé dans le PLUi, notamment dans les zones nouvelles ou de renouvellement.](#)

Dans ce contexte, le PLUi-HMB se limite à un respect du minimum réglementaire, sans intégrer les seuils dès à présent prévus pour les prochaines années, et peine ainsi à traduire une véritable ambition en matière de transition énergétique. Afin d'affirmer clairement la volonté du Grand Annecy de s'engager pleinement dans cette transition indispensable, quelles mesures concrètes le territoire prévoit-il de mettre en place pour intégrer, à minima, l'évolution des seuils réglementaires et inscrire dès aujourd'hui des objectifs plus exigeants et cohérents avec les trajectoires climatiques nécessaires ?

[Le minimum réglementaire imposé par les textes concerne l'application de la RE2020 au projet de construction ou de réhabilitation. Les orientations de l'OAP bioclimatique et l'exigence de 35% d'énergie renouvelables imposés par le règlement vont donc au-delà de ce qui est imposé par la loi.](#)

Le PCAET fixe l'objectif « d'installer 100 000 m<sup>2</sup>/an de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques. » (PCAET – Action 50). Il est également précisé que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable ne peut être refusée dès lors qu'elle répond à un usage domestique.

Néanmoins, plusieurs points mériteraient d'être précisés, étendus ou améliorés.

Ainsi, les zones identifiées comme favorables au photovoltaïque au sol (ZAER PV), par ailleurs peu nombreuses au regard du territoire du Grand Annecy, ne seraient que rarement traduites en zonage Npv, ce qui peut freiner la concrétisation des objectifs de production solaire.

Dans le règlement, certaines zones urbaines (E2, E3, E4) intègrent l'obligation de solarisation, mais d'autres (E1, E5, E6) restent silencieuses sur ce point. Une clarification des prescriptions permettrait de lever toute ambiguïté et de garantir une application cohérente sur l'ensemble du territoire.

Ainsi, faut-il envisager une actualisation rapide du règlement et du zonage pour tenir ces objectifs ?

[La demande propose l'ajout d'outils supplémentaires qui retient l'attention du Grand Annecy. La demande pourra être étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.](#)

Le règlement pourrait-il préciser plus clairement les conditions de réalisation de ces équipements pour renforcer la sécurité juridique des porteurs de projets ? Et comment le document entend-il encourager

d'autres formes d'ENR (géothermie, biomasse, hydroélectricité) au-delà du solaire, qui semble aujourd'hui prédominant dans la stratégie exposée ?

Le Schéma Directeur des Énergies du Grand Annecy repose sur cinq axes stratégiques, dont la substitution des produits pétroliers par des ENR thermiques (biomasse, solaire thermique, géothermie) et le déploiement de réseaux de chaleur à haute densité alimentés à plus de 85 % par des sources renouvelables.

Il prévoit également le doublement de la production de biogaz issue des ressources locales, avec un potentiel identifié de 40 GWh d'ici 2030, en complément du solaire.

Cette stratégie traduit une volonté claire de diversifier le mix énergétique au-delà du seul photovoltaïque, en articulant production locale, sobriété énergétique et outils de planification territoriale. Dans cette dynamique, un travail approfondi a également été mené sur les Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables (ZAER), intégrant l'ensemble des filières d'énergies renouvelables pertinentes pour le territoire : solaire, biomasse, géothermie, chaleur de récupération... Ce travail permet de consolider les perspectives de développement des réseaux de chaleur, qui pourront être alimentés par un bouquet énergétique local et renouvelable, combinant biomasse, géothermie ou encore chaleur fatale issue d'activités industrielles ou tertiaires.

Ainsi, outre le solaire, la majeure partie des règlements du PLUi-HMB n'interdit pas les autres formes d'énergie. Elles sont donc autorisées par principe, ou autorisées sous conditions. En outre, le code de l'urbanisme prévoit des dérogations aux règles du PLU pour favoriser l'implantation de toutes les formes d'énergie (isolation par l'extérieur, protection contre le rayonnement solaire, exemplarité environnementale en outre).

L'OAP Bioclimatique impose, entre autres, le raccordement obligatoire aux réseaux de chaleur classés et exige la solarisation d'au moins 50 % des parkings de plus de 500 m<sup>2</sup>, tout en valorisant l'usage de matériaux biosourcés. Ce sont des mesures structurantes qui donnent une orientation claire à la planification. Toutefois, ces exigences ne sont que partiellement reprises dans les OAP sectorielles, ce qui limite leur portée réelle. Cette hétérogénéité soulève une question importante : la collectivité envisage-t-elle de renforcer ou d'étendre les prescriptions bioclimatiques à d'autres OAP sectorielles, notamment dans les secteurs de renouvellement urbain ou à fort potentiel de transformation ? Peut-on envisager un guide d'application ou un cahier des charges commun pour faciliter leur déclinaison ?

L'OAP bioclimatique s'applique à l'échelle de tout le territoire, dans le diffus ou en renouvellement urbain. Tous les projets doivent donc intégrer les orientations de celles-ci dès leur conception. En effet, elle propose un cadre d'aménagement applicable à l'ensemble du territoire. Elle formule des principes transversaux sur l'implantation des constructions, l'orientation des bâtiments, la gestion des eaux pluviales, la préservation des sols perméables, la végétalisation des espaces libres, l'ombre portée, la ventilation naturelle ou encore la protection contre les îlots de chaleur urbains. Ces principes visent à favoriser des projets adaptés au contexte local, performants sur le plan thermique et compatibles avec les exigences environnementales actuelles et futures.

Par ailleurs, le règlement précise que : « La part d'énergies renouvelables locales et de récupération dans le bilan énergétique devra représenter a minima 35 % de l'énergie primaire consommée. » (Règlement, art. 7.6). Pourtant, cette exigence est peu visible dans d'autres parties du document. Elle n'apparaît ni dans toutes les zones, ni dans les OAP, ce qui pourrait fragiliser son application concrète. Dès lors, ne serait-il pas utile de renforcer la lisibilité et la transversalité de cette règle, pour qu'elle ne soit pas oubliée lors des autorisations d'urbanisme ?

Cette disposition est traduite dans la partie « dispositions applicables à toutes les zones » du règlement du PLUi HMB. Ainsi, elle s'applique à tous les projets, quel que soit le zonage du PLU dans lequel il se situe, sauf exceptions prévues dans le règlement. La demande est donc déjà satisfaite dans le PLUi.

En ce qui concerne la sobriété énergétique, plusieurs dispositions générales sont présentes dans les documents, notamment sur l'implantation bioclimatique des bâtiments, la conservation des sols perméables, la gestion des eaux pluviales à la parcelle ou encore le recours aux matériaux durables. Toutefois, ces prescriptions apparaissent souvent comme des recommandations sans force juridique forte, et ne sont pas toujours reprises dans les règlements opposables ou les OAP. Quelles mesures concrètes le PLUi prévoit-il pour encourager, voire contraindre, à des pratiques de construction plus sobres, en particulier dans les nouvelles zones à urbaniser ou dans les secteurs de densification ?

Ces dispositions sont intégrées dans l'OAP bioclimatique qui s'applique à tout le territoire.

La cohérence du PLUi avec le PCAET représente un autre enjeu crucial. Plusieurs actions emblématiques ne semblent pas ou peu reprises dans les pièces opposables : la rénovation énergétique massive, la production de biogaz (aucun zonage spécifique pour de futurs méthaniseurs), l'intégration du climat et de l'énergie dans l'instruction des permis (Action 14), ou encore la mise en œuvre de quartiers démonstrateurs à haute qualité environnementale. Comment garantir que ces actions stratégiques trouvent une traduction réglementaire suffisante dans le PLUi ? Quelle organisation, quels indicateurs de suivi ou outils de gouvernance développés avec les partenaires du territoire (SEM, aménageurs, opérateurs énergétiques) sont-ils envisagés ?

En somme, le PLUi-HMB présente un effort en matière de transition énergétique et écologique, de structuration thématique et la reconnaissance explicite des enjeux climatiques sont autant de signaux positifs.

Mais ces orientations nécessitent d'être consolidées par une meilleure articulation entre les documents de planification, des prescriptions plus homogènes sur l'ensemble du territoire et une déclinaison effective dans les outils d'application.

À l'heure où les attentes en matière de durabilité territoriale deviennent de plus en plus pressantes, renforcer la lisibilité, la cohérence et la portée opérationnelle du PLUi-HMB apparaît comme une étape incontournable. La question se pose : comment le Grand Annecy entend-il mobiliser les acteurs du territoire autour de la mise en œuvre effective de ces ambitions, au-delà des intentions stratégiques ?

La transition énergétique constitue un pilier fondamental du PLUi-HMB, affirmée dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) à travers les orientations 8 et 1. Le PADD rappelle que l'aménagement du territoire doit être pensé de manière à contribuer à la réduction des consommations d'énergie, au développement des énergies renouvelables et à l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique. Il encourage un urbanisme sobre, structuré autour de la proximité et de la mixité fonctionnelle, pour réduire les besoins en déplacements et favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments.

Sur cette base, le règlement du PLUi-HMB introduit plusieurs leviers concrets. Il impose notamment la prise en compte des conditions d'ensoleillement et l'implantation adaptée des constructions pour permettre l'intégration de systèmes solaires. Il prévoit également, dans certaines zones, des exigences spécifiques en matière de performance énergétique et d'utilisation de matériaux biosourcés. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent compléter ces exigences par des prescriptions relatives à l'orientation des bâtiments, à la production locale d'énergie ou à la mutualisation d'équipements (géothermie, solaire, réseaux de chaleur).

L'élaboration du PLUi a notamment pour objectif de traduire le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), approuvé le 24 juin 2021, devenu le PACTE pour le climat, dans les pièces du PLUi. Ainsi, par ses diverses

orientations, l'OAP bioclimatique participe à la réponse concrète à apporter aux enjeux de la transition énergétique.

Le PLUi HMB apporte une réponse directe et opérationnelle aux enjeux de la transition énergétique, en inscrivant ces exigences à la fois dans la planification territoriale et dans les règles opposables aux constructions, en réponse au plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC 3).

Le Grand Annecy partage pleinement la nécessité de renforcer la transversalité et la lisibilité des prescriptions en matière de climat, d'air et d'énergie. Les demandes retiennent l'attention du Grand Annecy. La collectivité a d'ores et déjà mis en place une dynamique d'animation territoriale, en lien étroit avec les communes et les acteurs de terrain, pour soutenir la mise en œuvre des ambitions du PCAET.

Cette démarche repose sur plusieurs leviers et actions opérationnelles inscrits dans le PCAET :

- L'intégration de la thématique climat-air-énergie dans le PLUi-HMB bioclimatique (action n°22),
- L'aménagement de nouveaux quartiers avec des prescriptions environnementales fortes, favorables à la santé (action n°24),
- La rédaction d'une charte des constructeurs encadrant la qualité des opérations d'urbanisme et de construction (action n°23),
- La définition d'exigences environnementales pour les constructions neuves, en lien avec la RE2020 (action n°38).
- L'animation de cette stratégie est portée par des ressources internes dédiées du Grand Annecy, qui assurent à la fois :
  - o Une mobilisation en interne des services communautaires,
  - o Un accompagnement ciblé des partenaires socio-économiques du Pacte pour le climat et des têtes de réseau locales.

Cette organisation, déjà fonctionnelle, pourra être renforcée et articulée avec la future révision du PCAET, notamment pour accompagner le suivi et la mise en œuvre opérationnelle des prescriptions bioclimatiques du PLUi-HMB.

## **Réponse CE**

### **1. Ce que dit le PLUi-HMB concernant la sobriété énergétique**

Dans un territoire soumis à de fortes tensions écologiques, foncières et démographiques, la sobriété énergétique s'impose comme une exigence stratégique. Le PLUi-HMB du Grand Annecy en constitue un levier structurant et affiche clairement son ambition climatique, en cohérence avec le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) et le Pacte pour le Climat.

Le PLUi-HMB réaffirme l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050, et place l'urbanisme au cœur de cette trajectoire, ainsi que sa volonté de développement des énergies renouvelables indispensable à l'autonomie énergétique du territoire.

Sur le plan réglementaire, le texte impose que toutes les constructions neuves intègrent a minima 35 % d'énergies renouvelables locales ou de récupération dans leur bilan énergétique (Règlement, art. 7.6, p.132, entre autres). Cette obligation ne s'applique toutefois pas aux secteurs couverts par l'OAP Patrimoine. Par ailleurs, les bâtiments neufs, étendus ou lourdement rénovés, doivent intégrer des dispositifs EnR ou de végétalisation sur 30 % de leur toiture, un seuil qui passera à 40 % en 2026 et 50 % en 2027.

L'OAP Bioclimatique renforce cette dynamique. Elle rend obligatoire la couverture par des ombrières photovoltaïques d'au moins 50 % des parkings supérieurs à 500 m<sup>2</sup> (OAP Bioclimatique, p.50), impose le raccordement aux réseaux de chaleur classés, et promeut les matériaux biosourcés. Elle prévoit d'intégrer des dispositifs de récupération ou de production d'énergie renouvelable (tels que panneaux solaires, géothermie, bois-énergie...) lors des restructurations lourdes et des réhabilitations significatives, sauf en cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et architecturale de la construction. (OAP Bioclimatique p.12).

Ces prescriptions sont saluées par les services de l'État et la MRAE, mais elles ne sont pas systématiquement reprises dans les OAP sectorielles. Seules certaines zones urbaines (E2, E3, E4) imposent des obligations de solarisation, tandis que d'autres (E1, E5, E6) n'en mentionnent aucune. Ce manque d'harmonisation limite leur portée.

Concernant la stratégie photovoltaïque du territoire, le PCAET vise une installation annuelle de 100 000 m<sup>2</sup> de panneaux solaires ou thermiques (Action 50). Néanmoins, les ZAER PV, identifiées comme favorables au photovoltaïque au sol, sont rares et non traduites en zonage Npv. Le PLUi-HMB exclut par ailleurs le photovoltaïque sur terres agricoles, écartant de facto toute perspective d'agrivoltaïsme.

À ce jour, seule la zone Nr2 à Chavanod, une ISDI existante de 9,96 ha (site n°295), permet la production au sol. Ce site est encadré par un arrêté ICPE (1er juillet 2014), imposant sa reforestation après 10 ans d'exploitation. Une révision de cet arrêté est indispensable pour rendre ce zonage pleinement opérationnel et sous réserve de l'obtention d'une autorisation pour la construction de la centrale solaire au vu des contraintes environnementales importantes.

Par ailleurs, le PLUi-HMB traite insuffisamment les autres sources d'énergie renouvelable. Le PCAET prévoit trois nouveaux méthaneiseurs (Action 51), mais aucun zonage n'y est associé. L'éolien est absent du territoire, du fait de multiples contraintes (Évaluation environnementale, p.36). L'hydrogène, malgré l'objectif régional de couvrir 20 à 40 % des usages d'ici 2030 (Éval. env., p.24), n'est soutenu par aucune mesure réglementaire ou foncière. La biomasse, pourtant porteuse dans un territoire boisé, est à peine mentionnée. Enfin, la valorisation des biodéchets en circuits courts demeure marginale.

Le Schéma Directeur des Énergies du Grand Annecy et celui de la Ville d'Annecy identifient un gisement de 700 GWh/an, dont 630 GWh sur toitures. Les objectifs du PCAET visent 135 GWh/an d'ici 2030 et 271 GWh/an en 2050 (Éval. env., p.35). Le potentiel est là, mais les traductions dans les documents restent partielles.

Les OAP sectorielles comportent rarement des dispositions visant le développement des EnR, la promotion des matériaux à faible impact ou la rénovation énergétique, malgré les ambitions du PADD. Les règles relatives à la solarisation sont parfois disparates, sans seuil minimum, et sans intégration des exigences de la loi APER. Le règlement se concentre sur l'intégration architecturale sans fixer d'objectifs opérationnels clairs.

En ce qui concerne la sobriété énergétique, plusieurs dispositions générales sont présentes dans les documents, notamment sur l'implantation bioclimatique des bâtiments, la conservation des sols perméables, la gestion des eaux pluviales à la parcelle ou encore le recours aux matériaux durables. Toutefois, ces prescriptions apparaissent souvent comme des recommandations sans force juridique forte, et ne sont pas toujours reprises dans les règlements opposables ou les OAP.

La stratégie de transition énergétique du Grand Annecy, bien que ambitieuse sur le papier, nécessite des traductions réglementaires précises, cohérentes et opérationnelles pour être effective. L'articulation avec le PCAET, la déclinaison systématique des OAP bioclimatiques, la clarification des zonages et l'instauration d'outils de suivi sont des leviers indispensables pour faire basculer le territoire vers une planification sobre, résiliente et alignée avec les objectifs climatiques de 2050.

#### **1. Les réponses du MO aux contributions du public concernant la sobriété énergétique**

Certaines contributions insistent sur l'importance d'optimiser les formes urbaines pour réduire les besoins énergétiques. Il est proposé de privilégier des bâtiments collectifs compacts plutôt que des constructions dispersées, afin de limiter les déperditions thermiques, préserver les sols et favoriser l'ensoleillement. Cette logique de densification raisonnée s'appuie sur des principes de sobriété passive (orientation solaire, forme urbaine) plutôt que sur des technologies coûteuses.

Il est également fait état de freins à la rénovation thermique, notamment pour isolation thermique extérieure du fait d'OAP ou d'articles du Règlement trop contraignants. Des ajustements sont demandés, allant d'un assouplissement partiel à une requalification réglementaire pour permettre des rénovations ambitieuses et cohérentes avec les objectifs climatiques.

Enfin, des habitants s'inquiètent de projets réduisant leur ensoleillement naturel, impactant directement leur autonomie thermique (vérandas passives). Ils demandent l'introduction de prescriptions précises sur la lumière naturelle dans le règlement, en cohérence avec l'OAP bioclimatique. Ils dénoncent le flou des règles sur l'ensoleillement minimal, notamment dans les cas de surélévations, alors que ces critères sont mentionnés dans les documents d'orientation.

Les réponses du GA à ces propositions et demandes sont restées d'ordre général, non spécifique aux contributions, sans ouvrir à leur étude ni dans le cadre du PLUiHMB, ni ultérieurement. Dans ces réponses types, 4 sont liées à différents pans de la sobriété énergétique, et sont résumées ci-après.

Réponse 14 : La transition énergétique est présentée comme un axe structurant du PLUi-HMB, notamment à travers les orientations 1 et 8 du PADD. Le document vise un urbanisme sobre, favorisant la réduction des consommations, le recours aux énergies renouvelables et l'adaptation au climat. Le règlement impose des exigences sur l'ensoleillement, les matériaux biosourcés et l'implantation des bâtiments. Ces orientations sont renforcées par les OAP, en particulier l'OAP bioclimatique, qui traduit les objectifs du PCAET et du PNACC 3.

Réponse 15 : Le PLUi-HMB vise un développement territorial cohérent sur quinze ans, intégrant les besoins en logement, mobilité, économie et nature, tout en répondant aux enjeux climatiques. Il s'appuie sur un PADD structuré en orientations thématiques qui encadrent la consommation foncière, la protection des sols et la sobriété énergétique. Ces principes guident le zonage, les OAP et le règlement, avec des règles sur l'imperméabilisation, la végétalisation et l'intégration environnementale. L'ensemble constitue un levier concret pour mettre en œuvre localement les objectifs nationaux de transition écologique

Réponse 21 : L'OAP bioclimatique traduit les objectifs du PADD en matière de transition énergétique, de résilience climatique et de qualité environnementale. Elle fixe un cadre d'aménagement applicable à l'ensemble du territoire, fondé sur des principes tels que l'orientation des bâtiments, la gestion de l'eau, la végétalisation et la ventilation naturelle. Ces orientations favorisent des projets adaptés au contexte local et performants sur le plan thermique. Sans être contraignante, l'OAP guide la conception des projets et sert de référence lors de leur instruction.

Réponse 23 : Le PLUi-HMB reconnaît les réseaux de chaleur comme un levier central de la transition énergétique, en promouvant un mix énergétique local et décarboné. L'OAP bioclimatique renforce cette orientation en rendant le raccordement obligatoire dans les périmètres de réseaux classés. Ce dispositif permet de réduire les émissions de gaz à effet de serre et d'assurer une cohérence entre urbanisme et politique énergétique.

Plus particulièrement, les demandes des deux contributions ci-après méritent une étude plus précise.

#### **Contribution 1380, 1392, 1612 – SCI LES MATHIEUX**

Les propriétaires de l'ancienne carrière de Cusy, réunis au sein de la SCI Les Mathieux, souhaitent reconverter ce site inoccupé en y développant une centrale photovoltaïque au sol. En partenariat avec Corfu Solaire, ils proposent un projet sur des terrains remblayés, sans potentiel agricole, conformes aux critères nationaux de « fonciers dégradés » ciblés pour les énergies renouvelables. La DREAL a validé la remise en état du site en mars 2024, et les enjeux environnementaux y sont localisés, principalement autour de quelques mares accueillant une espèce protégée.

Le site présente peu d'impact paysager. Il est bordé de boisements qui masquent la vue depuis l'extérieur, et se situe à proximité immédiate d'une carrière encore en activité, ce qui renforce son caractère artificialisé. Le potentiel de production solaire a par ailleurs été identifié par le Grand Anancy dans le Schéma Directeur des Énergies (SDE - phase 2), qui recense ces parcelles comme opportunes pour le développement photovoltaïque.

Or, dans le projet de PLUi-HMB, ces terrains passent d'un zonage Nca à un zonage N, interdisant ce type d'installation. Les porteurs de projet demandent donc leur reclassement en zone Npv afin de permettre la réalisation de la centrale. Ils mettent en avant la cohérence du projet avec les objectifs du PCAET, l'absence

d'usage concurrent sur le site, et l'intérêt général que représente la production d'énergie renouvelable à l'échelle locale.

La réponse du GA est : « *La carrière de Cusy est toujours en exploitation sur une partie du périmètre autorisé. Néanmoins, cette autorisation arrivera prochainement à échéance, impliquant la remise en état de la totalité du site. L'arrêté, préfectoral n°2021152-0018 en date du 31 mai 2012, autorisant l'exploitation de la carrière de Cusy, prévoit (article 9) une remise en état en redonnant une vocation naturelle en s'attachant à créer un paysage en accord avec son environnement. Le développement d'un projet photovoltaïque au sol n'est donc pas compatible avec ces dispositions, ce qui nécessiterait, à minima, une évolution de l'arrêté préfectoral. Par ailleurs, le site n'a pas été retenu comme Zone d'Accélération des Energies Renouvelables.* »

La réponse apportée par le Grand Annecy ne traite pas pleinement la demande exprimée. Les modalités de réaménagement de la carrière n'imposent pas le zonage des terrains. A l'inverse, c'est le zonage des terrains qui est de nature à permettre une activité future, ou à la bloquer avant même d'avoir monté un dossier et d'avoir sollicité les autorisations administratives auprès des autorités concernées. L'opportunité du développement d'un site photovoltaïque sur un site « dégradé » est alors purement et simplement écarté, alors que ce type d'évolution des terrains de carrière est à l'heure actuelle privilégié par les textes de loi au niveau national.

### **Contribution 2113 – Greenpeace**

.Greenpeace Annecy déplore le manque d'ambition du PLUi-HMB en matière de sobriété énergétique, dénonçant un choix d'artificialisation massive alors qu'un important potentiel de densification reste inexploité.

L'association dénonce un modèle d'urbanisation extensif, incompatible avec une réduction des consommations énergétiques et destructeur des sols, essentiels pour le stockage carbone et l'équilibre écologique. Elle alerte sur la perte d'autonomie alimentaire et sur la pression accrue sur les ressources naturelles.

Greenpeace appelle à une révision du document pour recentrer la planification sur une sobriété foncière et énergétique réelle, condition indispensable à une transition écologique efficace.

Le GA a rappelé, en réponse à cette contribution, que le PLUi-HMB est inscrit dans une trajectoire de sobriété foncière et énergétique, conforme à la loi Climat et Résilience et au principe du Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Le projet fixe une limite de 240 hectares d'urbanisation à l'horizon 2040, contre 600 hectares permis par les documents d'urbanisme actuels, en favorisant la densification maîtrisée et le renouvellement urbain. Cette stratégie repose sur un aménagement structuré autour de trois axes : soutenabilité environnementale, préservation des ressources et développement économique responsable. Elle se traduit dans les documents réglementaires par des mesures concrètes de réduction de l'imperméabilisation, de limitation de la consommation foncière et d'intégration environnementale des constructions.

#### **2. Les réponses du MO aux avis des communes concernant la sobriété énergétique**

De nombreuses communes se sont exprimées au sujet de la sobriété énergétique. Les demandes, remarques ou observations effectuées dans les avis des communes peuvent être résumées ainsi.

Le règlement impose aux constructions neuves une part minimale de 35 % d'énergies renouvelables locales ou de récupération, afin de renforcer leur performance énergétique. Cette exigence, bien qu'alignée sur les objectifs de transition, suscite des réserves de certaines communes en raison de son impact économique, notamment sur le logement social.

Certaines communes indiquent que le règlement autorise les toitures-terrasses dans la limite de 20 % de la surface de toiture, à condition qu'elles soient soit végétalisées, soit équipées de dispositifs de production d'énergie renouvelable. Cette disposition permet de combiner gestion durable de l'eau et performance énergétique. Cependant, certaines communes demandent la suppression de cette mesure, considérée comme incompatible avec le style architectural local, ou trop contraignante dans les zones patrimoniales.

D'autres communes indiquent à l'inverse que les dispositions patrimoniales interdisant les panneaux solaires sur les bâtiments anciens ou les grandes demeures sont un frein à la transition énergétique. Cela entre en contradiction directe avec les objectifs de sobriété énergétique, limitant la marge d'action dans des zones pourtant bien exposées. Cette tension entre préservation architecturale et transition énergétique demeure donc un point de clivage.

Des remarques soulignent un manque de cohérence et de clarté entre le règlement, les zonages et les OAP en ce qui concerne les enjeux énergétiques. Bien que des outils comme le cadastre solaire existent, leur intégration dans les documents réglementaires reste limitée. Ce manque d'articulation affaiblit la portée opérationnelle du volet énergétique du PLUi.

Le règlement est critiqué pour ne pas inclure de définition claire des énergies renouvelables, ni de fiche technique dédiée à la performance énergétique dans les constructions neuves. Ces absences compliquent l'interprétation des règles par les pétitionnaires et affaiblissent leur portée. Des demandes sont formulées pour ajouter ces précisions, et renforcer ainsi la lisibilité et l'applicabilité du volet énergétique.

Plusieurs contributions demandent d'ailleurs que certaines zones, comme la Zone Nr4, soient explicitement ouvertes à l'accueil de parcs photovoltaïques, à l'instar de la Zone Nr2. Cette évolution permettrait de ne pas bloquer des projets compatibles avec les caractéristiques techniques et environnementales du site, tout en soutenant la transition énergétique territoriale.

Les réponses du GA à ces demandes ont été générales, type, rappelant les objectifs et enjeux du PLUiHMB, mais ne répondant pas clairement aux demandes liées à la sobriété énergétique.

### **3. Les réponses du MO aux avis des personnes publiques concernant la sobriété énergétique**

Le Conseil Départemental demande que toutes les zones à potentiel pour le photovoltaïque au sol (ZAER PV), identifiées en amont du travail d'élaboration du PLUi (formalisation de l'AP 2024-1514 du 19 décembre 2024), , soient zonées en Npv. Le Conseil Départemental propose de transmettre au besoin une liste de secteurs au GA par la DDT.

Le GA répond qu'il n'est pas possible d'intégrer ces zones en Npv à ce stade, car elles n'ont pas été soumises à la consultation du public.

En effet, le PLUi-HMB a également été arrêté le 19 décembre 2024.

Le Parc naturel régional du Massif des Bauges demande une meilleure lisibilité du règlement graphique concernant les zones Nr1 (stockage de matériaux inertes), Nr2 (parcs photovoltaïques) et Nr3 (transformation de matériaux). Il déplore que la symbologie actuelle empêche de localiser précisément ces zones et d'évaluer leurs surfaces et impacts potentiels.

Le maître d'ouvrage s'engage à améliorer la présentation de ces zones via des compléments au dossier. Cela inclura des tableaux analytiques détaillés par sous-zonage intégrant les composantes environnementales exigées par le Code de l'Urbanisme, ainsi que des zooms spécifiques pour certaines zones sensibles.

La réponse est partiellement adaptée à la demande : elle reconnaît le besoin de lisibilité et de transparence des documents, ce qui est de nature à gêner l'information du public. Les mesures de clarification des zonages et de leurs enjeux ne sont pas assorties d'un calendrier.

L'USH74, représentant les bailleurs sociaux de Haute-Savoie, alerte sur la contrainte que représente l'obligation d'intégrer 35 % d'énergies renouvelables dans le bilan des constructions neuves.

Le GA justifie le maintien de cette règle en rappelant que la transition énergétique est un axe majeur du PLUi-HMB, inscrit dans les orientations 1 et 8 du PADD. Il détaille les leviers déjà intégrés dans le règlement.

La réponse développe ainsi une vision cohérente avec les ambitions climatiques du territoire, mais elle ne répond pas directement aux inquiétudes opérationnelles formulées par l'USH74.

### **4. Les réponses du MO au PV concernant la sobriété énergétique**

La commission d'enquête après étude attentive du dossier de PLUi-HMB, a formulé des demandes précises. Ces demandes, ainsi que les réponses du GA sont résumées ainsi :

Le lien entre les ambitions climatiques du PLUi (neutralité carbone en 20250 notamment) et les règles réellement opposables est questionné, ainsi que l'absence d'outils de suivi et d'évaluation. En réponse, le GA présente l'OAP bioclimatique comme la pièce maîtresse de la stratégie territoriale, applicable à l'ensemble du territoire.

La commission a relevé que l'OAP bioclimatique ne contient pas d'incitation chiffrée à accélérer la transition vers des logements sobres en énergie, ni d'objectifs précis en matière de consommation énergétique pour les constructions neuves ou rénovées. Les incitations sont jugées peu efficaces, notamment en matière de rénovation énergétique, ce à quoi il est recommandé l'usage de programmation ou d'obligation.

Le GA reconnaît ce manque et envisage de renforcer les prescriptions à travers les OAP sectorielles et le règlement écrit. Toutefois, en raison de l'état d'avancement du dossier, aucune modification immédiate n'est prévue. Cette réponse montre une volonté d'évolution, mais le report à une procédure ultérieure limite l'impact opérationnel à court terme.

L'exclusion des secteurs patrimoniaux de l'obligation d'intégrer 35 % d'énergies renouvelables est jugée peu ambitieuse. Le GA justifie cette exception par le fait que les constructions existantes dans ces secteurs n'ont pas vocation à être démolies.

L'évolution prochaine des obligations en matière de solarisation des toitures (hausse à 40 % puis 50 %) interroge sur leur prise en compte dans le PLUi. Le GA indique qu'il intégrera ces évolutions dans les prochaines phases du PLUi-HMB et qu'une anticipation est envisagée dans certains secteurs. Cette ouverture est positive, mais reste conditionnée à de futures procédures sans engagement ferme à ce stade. Le PCAET fixe l'objectif « d'installer 100 000 m<sup>2</sup>/an de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques. » Dans le règlement, certaines zones urbaines (E2, E3, E4) intègrent l'obligation de solarisation, mais d'autres (E1, E5, E6) restent silencieuses sur ce point. Une clarification des prescriptions permettrait de lever toute ambiguïté et de garantir une application cohérente sur l'ensemble du territoire. Le GA répond que la demande pourra être examinée dans une procédure ultérieure d'évolution. Cette réponse montre une ouverture mais n'apporte aucune garantie de mise en œuvre rapide, ce qui limite son effet mobilisateur.

La cartographie des zones favorables au photovoltaïque (ZAER PV) est jugée insuffisante, et certaines zones urbaines ne sont pas couvertes par des obligations de solarisation. Le PLUi rappelle les règles existantes en faveur des ENR et l'application du cadre réglementaire national. Néanmoins, la question centrale du zonage reste sans réponse directe, et aucune mesure de clarification ou d'extension n'est annoncée. L'objectif affiché est cohérent, mais la mise en œuvre concrète demeure floue.

A la demande de précision quant à l'encouragement des autres formes d'ENR (géothermie, biomasse, hydroélectricité), il est répondu que le Schéma Directeur des Énergies est un outil structurant, avec des objectifs clairs en matière de biogaz, réseaux de chaleur, et diversification des sources. Cette stratégie démontre une approche globale du mix énergétique, même si un effort de clarification réglementaire pourrait renforcer la lisibilité pour les porteurs de projets.

Enfin, à la demande de précisions quant la mobilisation des acteurs du territoire autour de la mise en œuvre effective des ambitions du PLUi-HMB, il est rappelé les grands objectifs du document, mais d'organisation ni calendrier particulier.

## **Emplacements Réservés**

L'aménagement de la ville passe par la réalisation d'un certain nombre d'équipements destinés à répondre aux besoins des habitants et usagers du territoire : routes, écoles, espaces verts, bassins de rétentions et d'autres. La liste est précisée par l'article L151-41 du code de l'urbanisme. Afin de permettre à la puissance publique d'implanter ces équipements là où ils sont nécessaires, le plan local d'urbanisme (PLU) peut définir des emplacements réservés (ER) qui permettent de « réserver » des terrains pour la réalisation d'aménagements et

équipements d'intérêt général. Des emplacements peuvent également être réservés pour répondre aux besoins en logements, notamment avec un objectif de mixité sociale.

Les emplacements réservés inscrits au projet de PLUi HMB répondent à des projets d'intérêt général portés par le Grand Annecy, les communes ou d'autres partenaires publics. Ils concourent également à la mise en œuvre de la politique de logement au travers des ERL.

Les informations précisant ce à quoi va servir une réserve sont contenues dans la liste des emplacements réservés qui indique l'objet de l'ER et ses caractéristiques (adresse, surface, ...) ainsi que le nom du bénéficiaire. Toutefois, un emplacement réservé n'est pas la traduction d'un projet précis mais bien l'expression d'un besoin d'équipement, d'aménagement ou de logement. Le « dessin » du projet sera précisé en phase opérationnelle et pourrait alors faire l'objet de temps de concertation et d'information auprès de la population.

- Un certain nombre d'ER ont attiré notre attention :
- Annecy 214

ER 214 : Le projet de création d'une aire de stationnement sur les parcelles identifiées en bordure de la route du Plan Sagran permettrait d'éviter le stationnement sauvage le long de la route de Plan Sagran et ainsi éviter les mécontentements des agriculteurs car générateur de nuisances et contrevient aux bonnes conditions de circulation du secteur.

- Cusy 1,2

ER 1 : La contribution n°1446 (Web) demande sa suppression : le projet a été réalisé depuis l'arrêt du projet et l'ER peut être supprimé

ER 2 : La contribution n°1446 (Web) demande sa suppression : La commune, bénéficiaire de l'ER, souhaite le maintenir car il est nécessaire à l'aménagement d'un espace dédié aux ordures ménagères, répondant ainsi aux besoins de la commune en la matière.

- Chapeiry 3,4,7,6

ER 3 : La contribution n°186 (Permanence) demande sa suppression : La commune, bénéficiaire de l'ER, souhaite le maintenir dans le cadre du projet de centre-village de Chapeiry. Il s'agit de réaliser un shunt de voirie en amont du village dans la mesure où le projet vise à piétonniser la place de l'église. Ce shunt deviendrait alors le seul accès possible à la Route du Bois de la Croix

ER 4 : La commune, bénéficiaire de l'ER, souhaite le maintenir afin de proposer une liaison piétonne sécurisée depuis l'entrée Nord du village (au niveau du panneau d'agglomération) jusqu'au centre. Ce cheminement n'ayant pas été imaginé lors de la réalisation du lotissement, la commune propose donc un ER.

ER 6 : La commune, bénéficiaire de l'ER, souhaite le maintenir afin de réaliser un équipement public dans ce bâtiment situé en centre-village. Plusieurs projets ont été évoqués : bibliothèque communale, salle des associations, etc.

ER 7 : La contribution 297 (Web) demande sa suppression : Le projet de la commune a évolué et des discussions ont été engagées sur un autre bâtiment, plus facile à acquérir pour la commune. Cet ER peut être supprimé, mais un nouveau doit être délimité sur une partie du bâtiment parcelle A921.

- Fillière 37

ER37 : Pour la demande de convention, il conviendra de s'adresser à la commune de Fillière.

- Mures 5

ER5 : L'ER est maintenu car il est nécessaire à la réalisation d'un parking

- Poisy 4,9,14

ER 4 : cet emplacement réservé est à conserver car il permettra la réalisation d'un carrefour.

ER9 (Réalisation d'une voie de désenclavement du chef-lieu de la Route de Lovagny à la route de Macully) :

Il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction : l'ER n°9 reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment.

ER14 (Liaison entre la route de Marny et la route de Lovagny via l'actuelle zone des Léchettes) :

Il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction et la même temporalité : l'ER n°14 vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de fluidifier la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en termes de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne devrait être supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera faite avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.

- Talloires 9,6,7

ER6 : L'ER est maintenu car il est nécessaire à la Sécurisation de la desserte du secteur du Clos du Moine ;

ER7 : L'ER est maintenu car il est nécessaire à l'accessibilité du secteur du Clos du Moine (largeur 5m) ;

ER9 : La commune est bien engagée dans un projet d'étude, concerté avec les habitants : travail avec le CAUE, réunions publiques, esquisse du CAUE soumise à la population via la plateforme participative de la commune... le tout aboutissant à la création de l'OAP n°1 Clos du Moine. La commune a d'ailleurs acquis la propriété mitoyenne à Madame Lafaye au cours de ce mandat pour rationaliser le foncier dans le cadre de cette OAP. C'est ainsi que la commune est devenue propriétaire de la moitié du garage cité par Madame Lafaye. Ce garage constitue un verrou potentiel sur l'accès principal à ce tènement depuis la route principale du port. Les autres accès évoqués par Madame Lafaye sont secondaires. L'objectif de cet emplacement réservé sur le garage (sans valeur patrimonial) est de rationaliser les entrées/sorties sur le site.

- Saint Felix 24

ER 24 : La contribution n°698 (Mail) demande sa suppression : La commune formule la même demande dans sa participation car il apparaît que cet ER, qui devait permettre de relier un quartier résidentiel à l'école, est sur un terrain à forte déclivité et qu'il ne permettait pas de gagner du temps par rapport aux itinéraires déjà existants. Cet ER peut donc être supprimé.

- Saint Jorioz, 26, 47

ER26 : L'ER est maintenu car il est nécessaire à la Sécurisation du carrefour Route de la Tire / Route d'Epagny, mais également à l'aménagement et sécurisation de la Route de la Tire

ER47 : L'ER est maintenu. Comme stipulé dans la dénomination de l'ER, la commune de Saint-Jorioz confirme que ce chemin restera piétonnier et ne sera pas élargi sur la parcelle 154.

- Sevrier 10,20,68

ER n° 68 : L'ER est à abandonné, le PLUi HMB sera mis à jour en conséquence pour l'approbation  
ER n°10 : l'ER est maintenu car il est nécessaire au bon développement de l'OAP n°5. En effet, il permettra l'aménagement et sécurisation de la route des Choseaux  
ER n°20 : L'ER est maintenu car il est nécessaire à l'aménagement de la toute de Cessenaz avec rd 912

Quelle est la position du Grand Annecy pour les questions posées à leur propos ?

Les réponses apportées sont directement rédigées sous l'emplacement réservé fléché par la commission d'enquête publique ci-dessus.

CE : La commission prend acte des réponses du Grand Annecy.

## **Mobilités**

Le POA-M constitue un volet stratégique du PLUi-HMB, conçu pour articuler les enjeux de mobilité avec les choix d'aménagement du territoire. Dans un contexte de congestion automobile, d'impératif de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'objectifs de sobriété foncière, le Grand Annecy a choisi de structurer sa politique de déplacements autour d'une logique de proximité, de multimodalité et de rééquilibrage territorial.

Le POA-M traduit notamment les orientations 2 et 9 du PADD, qui visent à organiser l'agglomération autour de centralités connectées par des mobilités durables, et à mieux anticiper les nuisances et les risques liés aux infrastructures. Il s'appuie sur un diagnostic territorial fin des pratiques de déplacement, des contraintes topographiques et des besoins différenciés selon les secteurs de l'agglomération.

Le document met l'accent sur le développement des transports collectifs, l'extension du réseau cyclable, la qualité de l'accessibilité piétonne, la régulation du stationnement, l'intermodalité et la réduction de la dépendance à la voiture individuelle.

Le POA-M est conçu comme un outil de cohérence territoriale. Il permet d'inscrire la question des mobilités au cœur des projets urbains, pour faire émerger une agglomération plus accessible et plus résiliente face aux défis climatiques et sociaux et face aux enjeux de mobilités.

Le Schéma Directeur Cyclable (SDC) approuvé par le Grand Annecy en 2022 définit le maillage cyclable sur le territoire ainsi que les aménagements à réaliser. Dans leur avis certaines communes demandent une accélération de la mise en œuvre de sites cyclables (sécurisations de pistes encore partagées avec le réseau routier ou vers le Treige par exemple afin de réduire le nombre de véhicules vers le centre)

La sécurisation des voies cyclables en réseau propres fera-t-elle l'objet d'une attention particulière ?

Les éléments de la politique cyclable du Grand Annecy sont détaillés dans le Schéma Directeur Cyclable approuvé en juin 2022, intégré dans l'orientation n°3 du POAM: « Mettre en œuvre le schéma directeur cyclable », et dans l'action 15 du POA-M « mise en œuvre du schéma directeur cyclable ». Dans ce cadre, 3 actions sur les infrastructures, les services et les événements sont prévues.

Le schéma directeur cyclable est le fruit d'une réflexion territorialisée dont l'objectif est de proposer un réseau intercommunal adapté à la géographie des territoires et aux pratiques cyclables qui ne sont pas les mêmes en ville et à la campagne. Les infrastructures cyclables s'inscrivent dans une logique de réseau qui à l'instar du réseau routier s'organise selon plusieurs niveaux hiérarchiques.

A ce jour, tous les itinéraires du réseau structurant sont en études par les services du Grand Annecy.

Ainsi, des dispositions pour améliorer les conditions de stationnement des deux roues, l'élargissement de voiries pour permettre l'aménagement de pistes cyclables et trottoir sont des exemples des dispositions traduites par le PLU en la matière.

Les éléments de la politique cyclable du Grand Annecy sont détaillés au sein de la fiche action 15.

La mise en place de l'intermodalité des moyens de transport va nécessiter de nouveaux emplacements pour installer La priorisation de certains axes avec la mise en place d'une offre complète et simultanée semble la bonne solution en intégrant à la fois les parkings de covoiturage ou d'autopartage, l'offre de location et les emplacements de parking sécurisés pour les vélos (Vélo box).

L'espace de parking est il a la hauteur de l'enjeu compte tenu de la situation actuelle de certaines aires de stationnement déjà bien engorgées ?

Le PLUi-HMB du Grand Annecy, dans une logique de transition vers une mobilité plus durable et en cohérence avec le Plan de Déplacements Urbains devenu Programme d'Orientations et d'Actions Mobilité (POA-M), porte une attention particulière à l'organisation du stationnement public afin de répondre aux enjeux de qualité urbaine, de sobriété foncière et de qualité de vie.

Ainsi, le règlement du PLUi introduit une régulation du stationnement public visant à libérer l'espace en surface pour d'autres usages (voies cyclables, aménagements paysagers, espaces publics, etc.), en particulier dans les centralités et aux abords des pôles multimodaux. Cette réorganisation s'appuie également sur la stratégie de développement des pôles d'échange multimodaux, des itinéraires cyclables sécurisés et des transports collectifs performants, pour offrir des alternatives crédibles à l'usage individuel de la voiture.

Le PLUi-HMB promeut également la mutualisation des stationnements, notamment dans les zones d'activités ou à proximité des équipements publics, pour limiter l'impact foncier de ces infrastructures, conformément aux orientations du PADD en matière de réduction de l'artificialisation des sols.

En parallèle, le POA-M prévoit plusieurs actions structurantes : développement de parkings-relais connectés au réseau SIBRA, mise en œuvre de zones à stationnement régulé, renforcement du contrôle du stationnement et adaptation des normes de stationnement aux projets urbains intégrant une logique de mobilité partagée et bas carbone.

Cette approche vise à répondre aux besoins de stationnement tout en s'inscrivant dans une stratégie territoriale cohérente : favoriser les alternatives à l'autosolisme, apaiser les espaces publics, et renforcer l'attractivité des centralités et des quartiers de vie.

CE : Le stationnement est un enjeu clé, tant dans son organisation que pour encourager l'évolution des comportements, notamment en réduisant l'autosolisme. La mutualisation des emplacements, telle que préconisée par le POA-M, est à privilégier. Cependant, la question du développement de parkings-relais connectés au réseau SIBRA mérite d'être précisée. L'analyse des OAP ne fait pas encore apparaître d'emplacements réservés adaptés, et il serait souhaitable que la liste des emplacements présente une nomenclature uniforme pour plus de clarté.

Un des éléments déterminant du POAM est l'offre de transport collectif, tant en termes de moyens matériels que de propositions de transport. L'augmentation des fréquences comme celle des amplitudes journalières s'avèrent clés dans ce nouveau schéma.

Qu'en est il aujourd'hui, après les dernières décisions prises de revenir en arrière sur certains de ces aménagements ?

Concernant le projet de Transport Collectif en Site Propre intégral (TCSPi), les études préliminaires ont montré que le projet imaginé par les élus du Grand Annecy était réalisable. Elles ont permis la réalisation d'une large concertation préalable qui s'est tenue au printemps 2024 pour interroger l'opportunité, les objectifs et les alternatives du projet. À l'issue, la Commission Nationale du Débat Public (CNDP) qui encadre la concertation a rendu ses conclusions et ses recommandations pour la poursuite du projet.

Les élus du Grand Annecy quant à eux, ont réaffirmé leur volonté de poursuivre le projet lors du Conseil Communautaire du 24 octobre 2024 en :

- Réalisant dès que possible l'axe 1 qui relie la commune de Duingt au Pôle d'Activité Economique des Glaisins à Annecy-le-Vieux en passant par le Tunnel de la Puya et la gare d'Annecy. Le mode retenu pour cet axe est le Bus à Haut Niveau de Service (BHNS). Une portion de cet ER sera traduite dans le PLUi HMB pour l'approbation (cf avis de l'autorité organisatrice de la mobilité dans le cadre de la consultation administrative) ;
- Considérant de nouveau les axes 2 et 3 car le mode de l'axe 2 et les variantes de tracé pour ces 2 axes nécessitent des réflexions plus poussées ; le mode de financement pour ces 2 axes doit être également consolidé ;
- Poursuivant la démarche de concertation et de dialogue avec les parties prenantes du Réseau Haute Mobilité, toujours sous l'égide de la Commission Nationale du Débat Public.

À présent, le Réseau Haute Mobilité entre donc dans une nouvelle phase d'études approfondies, dites de maîtrise d'œuvre. Chaque étape est accompagnée d'une phase de concertation, d'information continue sur le projet et de médiation.

CE : Tous ces éléments sont pour la plupart dans le POA-M et ne répondent pas directement à la question sur le changement récent des fréquences, à la fois constatés par les usagers et qui a également fait l'objet d'une pétition. Une réévaluation du besoin sera sûrement à étudier dans le sens du projet du PLUi-HMB.

En ce qui concerne les matériels à traction décarbonée (éclectique, hydrogène),

La mise en place doit elle attendre la fin de projet ou bien peut elle est mise en place plus rapidement ?

**La Sibra, est en en capacité de financer ces modes de transport ?**

Dans son action n°5 , le POA-M prévoit de développer les services et promouvoir l'offre de mobilité.

Pour ce faire, 5 catégories de mesures sont ainsi prévues (offre tarifaire, information et communication, MaaS, outils de connaissance et de gestion d'infrastructure routière intelligente).

De plus, le verdissement de la flotte d'autobus dans le cadre du renouvellement du parc roulant pour des autobus électriques et hydrogènes est engagé et suivi par un Plan Pluriannuel d'Investissement.

Le projet d'électrification du dépôt d'autobus Sibra est en cours et sera livré à l'automne 2026. Il permettra d'avitailer en électricité plus d'un tiers du parc roulant à terme. L'ensemble du financement de cette politique de verdissement est porté par l'Agglomération du Grand Annecy et non par la Sibra.

CE : A la question sur le verdissement de la flotte, des éléments de réponses sont amenés. Les éléments financiers communiqués dans le POA-M sur le remplacement progressif du parc d'autobus (+40M€) sont significatifs. Le Grand Annecy devra s'assurer que les investissements alloués au développement des transports verts soit bien utilisés par la SIBRA dans ce sens.

Au delà de montée en puissance de l'offre de transports, le sujet de la tarification les usagers. L'interconnexion être les différents réseaux, région, département et agglomération s'opère sur plusieurs tarifications.

Qu'en est il de l'interopérabilité billettique ? A quel horizon ?

L'interopérabilité avec le service OÛRA est effective avec la billettique actuelle et le restera dans le cas du renouvellement du système billettique. La tarification TER + réseau de bus Sibra a été délibérée par le Conseil Communautaire du Grand Annecy le 28 juin 2025.

"Réseau Express Métropolitain" cadencé entre Rumilly et Groisy.

Au regard des enjeux mis en évidence sur le territoire, l'intégration de la liaison SNCF Aix les Bains - Rumilly-Annecy-Pringy- Groisy- St Martin de Bellevue- La Roche sur Foron (avec sa correspondance CEVA) dans la réflexion globale du réseau Haute Mobilité reste encore à définir compte tenu du nombre d'acteurs en présences. Sa mise en place est elle réaliste dans sa faisabilité et son délai ?

L'offre de transports collectifs devra s'accompagner de mesures d'aménagement physiques sur la route et l'espace public. Le principe de l'insertion et de la circulation préférentielle des transports collectifs sur les

corridors identifiés implique des principes d'aménagements (voies réservées, franchissements de giratoire...) Sur les principaux corridors et à l'approche de l'agglomération d'importants travaux d'aménagements sont prévus.

Le foncier nécessaire est-il sous contrôle ?

Dans cette perspective, le projet prend-il soin de maintenir ou de compenser les modifications de paysages nécessaires à sa mise en œuvre ?

Le SERM et le Réseau Haute Mobilité fonctionnent en interface et en articulation. Ils pourraient en effet jouer un rôle crucial en améliorant les connexions des différents bassins de vie et d'emploi. La liaison Annecy – Pringy – Groisy – Saint-Martin-Bellevue – La-Roche-sur-Foron est un projet que l'agglomération du Grand Annecy souhaite voir avancer. Le Grand Annecy n'a pas de compétence en matière de maîtrise d'ouvrage ni de mandat territorial pour la réalisation de ce projet ferroviaire. Pour autant, l'agglomération est investie en faveur de la réouverture de la gare de Saint-Martin-Bellevue, illustrant son engagement envers l'amélioration de ces connexions.

Le Grand Annecy souhaite préciser que le Réseau Haute Mobilité est conçu pour faciliter les liaisons depuis la gare d'Annecy et Pringy, assurant ainsi une complémentarité efficace avec la liaison ferroviaire envisagée. Des connexions avec le réseau de bus secondaire pourraient également être envisagées. Ainsi, bien que ces deux projets soient distincts, ils se complètent et contribueront ensemble à améliorer le réseau de transport régional. L'agglomération poursuivra le travail partenarial déjà engagé avec les acteurs concernés, et accompagnera le maillage des différents projets au sein de ses compétences légales.

Dans ce cadre, le projet étant au stade de la réalisation des études préalables, au tant que de besoin, en fonction de son état d'avancement, le PLUi HMB pourra, dans une prochaine évolution du document, permettre une traduction des ambitions, et de mobiliser les outils adaptés facilitant sa mise en œuvre opérationnelle (emplacement réservé pour faciliter l'acquisition du foncier, outils en faveur d'une bonne intégration environnementale et paysagère du projet, etc.).

CE : L'interconnectivité des moyens de transport est bien décrites dans ses intentions. A ce stade, nous constatons que de nombreux sujets sont encore à l'état de projet notamment celui de liaison rail Aix Annecy-Genève. Dans ces conditions, il est difficile de donner un avis sur une mise en œuvre qui respecterait délais, couts et objectifs.

Dans le cadre des aménagements projetés pour la mise en œuvre du TCSPI, un certain nombre de questions se posent sur la compatibilité avec le commerce de centre-ville et les infrastructures du réseau (suppression de zones de parking de proximités par exemple)

Des mesures ont-elles été prises en concertation avec les associations de commerçants pour à la fois compenser les pertes de fréquentation durant les travaux et l'impact de certaines modifications d'accès par la suite ?

L'Agglomération du Grand Annecy entretient un lien privilégié avec les acteurs du territoire en matière de mobilité, en particulier avec les entreprises et les acteurs économiques.

Instauré par la LOM, un Comité des Partenaires de la Mobilité composé d'acteurs institutionnels, citoyens, associatif, et économique est mobilisé par l'agglomération tous les semestres ou à chaque évolution significative de l'offre de mobilité. Les représentants des employeurs disposent d'au moins 50 % des sièges au sein du comité.

Par ailleurs, l'Agglomération du Grand Annecy entend poursuivre le travail d'information, de dialogue et concertation en continue déjà engagés sous l'égide de la CNDP avec les parties prenantes du projet de TSCPi, notamment les entreprises du territoire et commerçants riverains du projet.

Le SRADDET fixe des objectifs de moyen et long terme sur le territoire de la région. Dans ses thématiques, 3 objectifs semblent s'appliquer concrètement au POAM,

- Équilibre et égalité des territoires,
- Implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional
- Désenclavement des territoires ruraux,

En ce qui concerne les lignes dites de transport a destination des secteurs de montagne, l'offre prévue est-elle maintenue :

- Conditions
- Horaires
- Financement

La desserte en transports collectifs constitue un enjeu majeur du PLUi-HMB, en lien avec les objectifs de sobriété foncière, de transition climatique et de réduction de la dépendance à la voiture individuelle. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), à travers sa stratégie d'organisation polycentrique du territoire, structure le développement autour de pôles bien desservis, en visant une ville du quart d'heure.

Le document traduit une ambition claire de renforcer les mobilités durables. Il prévoit notamment, à l'échelle de l'agglomération, la mise en œuvre d'un réseau Transport collectif en site propre intégral (TCSPI), la création d'une liaison tangentielle en première couronne, et le développement d'un réseau de pôles d'échanges multimodaux (PEM), en articulation avec les mobilités actives. L'amélioration de l'offre en transport en commun s'accompagne d'un objectif de rabattement piéton et cyclable efficace, et de la valorisation des infrastructures existantes, en particulier ferroviaires.

Ces orientations sont traduites dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et dans le règlement, qui encadrent la localisation des projets, leur accessibilité, et leur compatibilité avec l'offre de transport en commun existante ou projetée. Ainsi, le PLUi-HMB organise le développement urbain en lien étroit avec ses capacités présentes et futures.

Toutefois, outre cette traduction dans le PLUi HMB, qui est un document de planification, les questions renvoient à la mise en œuvre du projet, qui en est au stade d'études.

Au tant que de besoin, en fonction de l'état d'avancement du projet, le PLUi HMB pourra, dans une prochaine évolution du document, permettre une traduction des ambitions, et de mobiliser les outils adaptés facilitant sa mise en œuvre opérationnelle (emplacement réservé, intégration environnementale et paysagère du projet, etc.).

#### **7.4. Tableau des annexes**

Annexe 1 Contribution des maires

Annexe 2 Contribution du public

Annexe 3 Besoin ressources

Annexe 4 Contribution de la MRAE avec réponses

Annexe 5 Contribution des maires avec réponses

Annexe 6 Contribution du public avec réponses

---

**La commission d'enquête :**

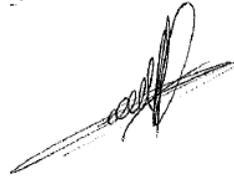
Annecy, le 1 août 2025



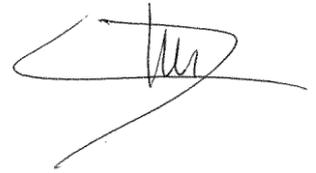
André Barbet (Président)



Marie Cantet



Hervé Girard



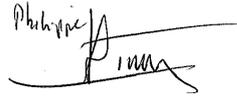
Paul Clauss



Olivier L'Heveder



Joel Montagut



Philippe Nivelte