



*Le Président,*

**Madame Frédérique LARDET**  
**Présidente**  
**Grand Annecy**  
**46 avenue des Iles**  
**BP 90270**  
**74007 ANNECY Cedex**

Dossier suivi par :  
François BORDELIER  
Tel : 04 50 33 72 30  
Mail : [fbordelier@haute-savoie.cci.fr](mailto:fbordelier@haute-savoie.cci.fr)

Objet : Projet de PLUi HMB du Grand Annecy  
V/Réf : 24.344 FL SJ

Annecy, le 18 mars 2025

Madame la Présidente,

La CCI Haute-Savoie a bien reçu, au titre de Personne Publique Associée, le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilité Bioclimatique (PLUi HMB) du Grand Annecy.

Nous avons eu l'occasion durant l'élaboration de ce PLUi HMB de nous prononcer formellement sur la version de travail du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Dans ce courrier en date du 10 mars 2023, la CCI Haute-Savoie soulignait la qualité de ce document « ambitieux et exemplaire en matière de transitions, [avec] une vision claire, structurée et pragmatique de l'aménagement et du développement visés pour le territoire à horizon 2040 » ; nos observations se sont donc limitées alors à quelques compléments dont certains ont d'ailleurs été repris dans la version finale du PADD, ce dont nous vous remercions.

Néanmoins, deux choix conséquents ont depuis été actés par l'agglomération : l'arrêt en juin 2024 du projet « Boucle du fier » dédié à l'extraction de matériaux à Chavanod et l'abandon en octobre dernier d'une nouvelle zone d'activités de 13 hectares destinée essentiellement à des activités de production dans le secteur de Brassilly à Poisy. Je ne conteste naturellement pas le caractère souverain ni la légitimité des décisions votées par les exécutifs de ces deux communes ; cependant au regard de leurs conséquences en matière de développement économique mais aussi plus largement de dynamique territoriale, il revient à la CCI Haute-Savoie d'attirer votre attention sur ces impacts.

Par ailleurs, il était précisé dans notre courrier du 10 mars 2023 relatif au PADD que « le niveau de ce livrable induit par conséquent des attentes fortes quant aux prochaines étapes à venir, en particulier en ce qui concerne les traductions réglementaires de ce projet politique ».

Nous avons donc pris connaissance avec beaucoup d'attention du contenu des nombreuses pièces réglementaires qui composent ce PLUi HMB et qui nous amènent à formuler plusieurs remarques concernant certaines dispositions de ce document, car celles-ci portent ou influent sur l'économie du Grand Annecy et donc sur la création d'emplois, l'animation du territoire mais aussi sur « le financement des équipements et services collectifs, au bénéfice de chaque habitant » comme indiqué fort justement à la page 9 du PADD.

En ce qui concerne **les zones d'activités économiques**, nous souscrivons naturellement au principe de localisation préférentielle et cohérente des activités -avec une attention particulière à accorder aux entreprises de la filière du bâtiment et des travaux publics- et confirmons qu'il est dorénavant indispensable de dédier le foncier économique exclusivement aux activités productives (industrie, artisanat de production et BTP) ou servant ces dernières, en veillant à limiter la mixité des ZAE aux services et commerces nécessaires aux entreprises et à leurs salariés.

Les entreprises du Grand Annecy sont depuis plusieurs années confrontées à une raréfaction du foncier qui freine leurs projets de développement et donc la création de valeurs pour le territoire. Face à ce constat, le PLUi HMB vise à répondre à leurs besoins en renouvelant, en densifiant et en requalifiant les sites existants dans une approche de sobriété foncière, en s'appuyant par exemple sur des logiques de mutualisation ou d'augmentation des hauteurs autorisées en lien avec la verticalisation des process.

Comme indiqué dans notre avis relatif à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du bassin annécien le 19 décembre 2024, « la CCI Haute-Savoie partage évidemment cet objectif visant à "densifier pour préserver" ; néanmoins, cette intensification foncière et immobilière nécessite un temps long et un projet d'optimisation des zones -majoritairement sous maîtrise privée à ce jour- porté par les collectivités et associant les établissements qui y sont implantés ».

Le maintien du socle productif, qui participe à l'équilibre économique et plus globalement au fonctionnement "vertueux" du territoire, nécessite par conséquent de prévoir en parallèle l'extension de certaines ZAE et l'aménagement de nouveaux sites, principalement à destination des TPE/PME locales et des grandes entreprises déjà implantées sur l'agglomération, afin de répondre à leurs besoins de développement (y compris pour leur logistique propre).

Ce sujet est évidemment essentiel. Or le PLUi HMB anticipe fortement l'objectif ZAN en visant une consommation foncière de 240 hectares maximum entre 2021-2040 pour 345 hectares potentiels par application de la loi Climat et Résilience. Ce document prévoit ainsi 43,38 hectares de foncier supplémentaire dédié à l'économie (mais pas uniquement productive) sur la période 2025-2040, comprenant les dents creuses de plus de 2 500 m<sup>2</sup>, des terrains déjà viabilisés mais situés en dehors de l'enveloppe urbaine, quelques extensions modérées (dont les Glaisins et la zone d'Orsan) et la création de 3 sites.

Deux de ces nouveaux secteurs à vocation économique sont situés sur la commune d'Epagny Metz-Tessy ; quant au troisième, il s'agit d'une zone d'activités communautaire de 11 hectares définie à la page 19 du livret relatif à la justification de la consommation foncière comme « un nouveau parc d'activités industrielles sur le territoire du Grand Annecy dont la localisation précise est à préciser (sic) au fil des études ».

La CCI Haute-Savoie considère que le manque de visibilité à court terme et les incertitudes relatives à la localisation de ce futur site (qui correspond au final à 25% de l'enveloppe foncière destinée à l'économie pour les 15 prochaines années) fragilisent d'ores et déjà sa réalisation et donc plus largement le développement et même la pérennité du tissu productif du Grand Annecy, qui constitue pour mémoire l'unique réponse à la résidentialisation croissante du territoire, notamment vis-à-vis de l'influence de Genève.

Les imprécisions et le flou qui entourent l'aménagement de ce nouveau site aujourd'hui "virtuel" sont d'autant plus préoccupantes que comme rappelé à la page 39 du livret dédié à la justification du Règlement, « le Grand Annecy a déjà renoncé au développement de 2 zones d'activités

emblématiques régionales prévues dans le SCoT du bassin annécien en 2014, d'une superficie totale de 55 hectares : les Voisins à Saint-Martin-Bellevue et Seynod-Montagny ».

Par ailleurs, les besoins non couverts en foncier économique vont être d'autant plus prégnants sur l'agglomération que dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le PLUi HMB prévoit sur des gisements existants de nombreux projets en lien avec des opérations résidentielles et mixtes dans une optique de reconquête urbaine. Or plusieurs de ces OAP concernent des tènements sur lesquels sont aujourd'hui situées des entreprises qu'il faudra relocaliser de façon provisoire ou pérenne sur de nouveaux sites d'implantation ; à titre d'illustration peuvent notamment être mentionnées les OAP n°1 et 2 (Vallon du Fier Nord & Sud), n°4 (Pont Neuf), n°5 (Barral Ouest), n°6 (Friche des Rails), n°7 (Balcon du Val Vert), n°8 (Avenue d'Aix les Bains) sur la commune d'Annecy ou encore l'OAP n°5 (La Tuilerie) sur Saint-Jorioz.

Enfin ces impacts vont être accentués en raison de la possibilité donnée par le Règlement d'implanter des équipements publics (bureaux et locaux techniques) en ZAE, ce qui n'est pas entendable pour la CCI Haute-Savoie compte-tenu de la pénurie à laquelle sont d'ores et déjà confrontées les entreprises en matière de foncier économique.

Sur le sujet spécifique du Règlement, nous souhaitons également attirer votre attention sur plusieurs imprécisions voire incohérences en lien avec les dispositions relatives aux zones urbaines et à urbaniser à vocation d'activités économiques.

Ainsi à titre d'exemples et comme déjà indiqué par les services de la CCI Haute-Savoie le 26 août 2024, les nouvelles implantations commerciales sont logiquement interdites en zones Ueai et Uei 1/2/2d, secteurs dédiés aux activités de production. Or dans le même temps est autorisé l'artisanat et donc l'implantation d'entreprises liées aux métiers de bouche mais aussi aux services artisanaux (tels que coiffure, esthétique, etc.). Si la volonté du Grand Annecy est d'autoriser les activités artisanales productives sur ces secteurs spécifiques, cette possibilité est couverte par la sous-destination Industrie qui comprend "les activités artisanales du secteur de l'industrie" (cf. la liste des destinations page 7 du Règlement) ; cette remarque concerne également les dispositions applicables aux zones AUe 1/2/3.

De même, ces activités artisanales "de détail" sont autorisées en zones Uem1/1s/2/5 alors que les nouvelles implantations commerciales y sont fort justement interdites. Ces dispositions relatives à l'artisanat sont d'autant plus paradoxales pour les zones Uem 1 et 1s que les activités artisanales du secteur de l'industrie y sont interdites, de façon injustifiée à notre sens (ces zones étant dédiées aux activités de production) ; cela est également le cas pour les zones Uem 4 et 4s, proscrivant l'implantation sur la zone d'Altais d'entreprises ressortissantes de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat mais ayant cependant une activité typée industrielle.

NB : cette incohérence en lien avec la sous-destination "artisanat" se retrouve aussi pour la zone AUa (à vocation d'habitat) où les commerces sont autorisés mais pas les établissements artisanaux (et donc ceux en lien avec l'alimentaire ou les services).

Pour illustrer une fois encore ces imprécisions, nous avons bien noté le souhait du Grand Annecy d'autoriser la sous-destination Bureau en zones Ueai, Uem 1/1s/2/3 et AUe 1/2, à condition que ces activités s'implantent en R+1 avec une surface représentant au maximum 70% de la surface totale du projet, les rez-de-chaussée étant réservés aux activités de production. La CCI Haute-Savoie comprend parfaitement l'objectif visé en faveur du tissu productif. Cependant l'OAP n°18 sur Annecy (Glaisins) précise que « les rez-de-chaussée des bâtiments sont réservés aux activités productives. Les étages peuvent être dédiés à des bureaux liés à l'activité productive » ; cette formulation peut laisser penser que ce lien doit être direct avec l'activité de production implantée en RDC, ce qui est irréaliste ; le Règlement des zones AUe 1 et 2 (page 74) ne fait d'ailleurs pas référence à ce "lien". D'autre part, si cette disposition spécifique (bureaux en étage) est mentionnée dans l'OAP des Glaisins, elle ne l'est pas dans l'OAP n°6 de Saint-Félix (Zone d'activités d'Orsan, zonée AUe2).

Le dernier exemple porte encore sur l'OAP n°18 d'Annecy (Glaisins) zonée Uem1 et 1s, où les établissements d'enseignement sont interdits : qu'en est-il de ceux existants tels que le CFAI Formavenir dans le cas où cet établissement envisage une extension ?

Au regard de ces différents éléments, la CCI Haute-Savoie émet des réserves quant aux dispositions du PLUi HMB relatives au foncier économique productif, avec des surfaces allouées qui ne répondront pas, ne serait-ce qu'à court et moyen terme, aux besoins des entreprises de production du territoire.

Concernant **le commerce et les services aux particuliers**, la CCI Haute-Savoie est évidemment favorable à leur renforcement au sein des centralités (en réponse à l'agglomération du quart d'heure mais aussi au besoin d'animation et de lien social), en priorisant comme indiqué page 42 du PADD « le développement commercial, artisanal (compatible avec l'habitat), tertiaire et de services dans les tissus urbains, en priorité dans les cœurs de ville et bourgs et dans les espaces de proximité ».

Néanmoins, il convient de veiller à ne pas multiplier "à l'envi" les polarités commerciales dans un périmètre restreint, afin de ne pas fragiliser à terme les commerces existants et aller finalement à l'encontre de l'objectif visé qui est de conforter le tissu de proximité. Ce point de vigilance est à prendre en compte pour le pôle principal et les pôles d'appui définis dans ce PLUi HMB mais il peut s'appliquer plus largement à l'ensemble de l'agglomération.

Ainsi nous nous interrogeons au sujet de certaines OAP prévues le long de la RD 1203, à savoir l'OAP n°5 de Charvonnex (Vers la Fillière) qui prévoit des commerces en rez-de-chaussée, ainsi que deux des OAP situées sur la commune de Fillière / Saint-Martin-Bellevue :

- L'OAP n°12 (Diacquenods Impérial) qui va se traduire par la création d'une nouvelle polarité commerciale puisqu'il s'agit de l'implantation de commerces et de services ;
- Et l'OAP n°13 (Route des Diacquenods) qui est décrite à la page 36 comme « l'urbanisation d'un secteur à vocation commerciale et de services ».

Concernant ces trois projets, il faut par ailleurs préciser que le SCoT du bassin annécien préconise de limiter l'offre de commerces le long des principaux axes routiers.

Plus globalement au sujet des OAP et en lien avec le commerce et les services de proximité, la CCI Haute-Savoie préconise de ne pas automatiser les rez-de-chaussée commerciaux en pied d'immeuble dans le cadre des nouveaux projets de logements collectifs urbains, ces implantations devant être calibrées et justifiées. D'autre part, ces futures cellules doivent au final être appréhendées -et donc mentionnées dans l'ensemble des OAP- comme des rez-de-chaussée actifs (pouvant héberger toutes sortes d'activités, y compris « les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ») et pas uniquement commerciaux.

D'un point de vue formel, nous vous proposons enfin d'uniformiser la présentation des OAP car dans certaines, ces rez-de-chaussée commerciaux sont mentionnés dans le descriptif mais ne figurent pas sur le schéma d'aménagement, et inversement pour d'autres.

D'autre part, comme indiqué dans notre avis relatif à la révision du SCoT, « il est important de rappeler que toutes les communes n'ont pas vocation à accueillir un ou des commerces, ces implantations étant avant tout conditionnées à la viabilité économique des projets ».

Par ailleurs, l'une des préconisations du PADD vise à réduire la place de la voiture dans les espaces de proximité (cf. page 18) : nous rappelons que la mise en œuvre opérationnelle de cet objectif -et de sa traduction en matière de stationnement en centralité- doit se faire de façon progressive, adaptée et maîtrisée, avec des préalables indispensables qui sont : l'aménagement de parkings-relais, de pôles d'échanges multimodaux (PEM) et la mise en place d'un réseau de transport collectif performant sur l'agglomération. Pour rappel, les PEM doivent intégrer une approche servicielle sans se transformer pour autant en nouvelles polarités commerciales -sur le modèle de "la boulangerie de rond-point"- afin de ne pas fragiliser les commerces de proximité existants.

Toujours en lien avec le sujet du commerce, nous souscrivons naturellement à la volonté du Grand Annecy d'organiser la logistique urbaine en facilitant la fonction de livraison, en mutualisant les livraisons du dernier kilomètre en cœur d'agglomération et en maîtrisant et organisant les espaces logistiques nécessaires au territoire.

Enfin sur le plan de l'organisation commerciale de l'agglomération, nous avons pris bonne note de l'orientation n°12 du PADD qui stipule qu'aucune zone commerciale de périphérie ne sera créée ou étendue et que les sites existants seront optimisés et réaménagés à moyen et long terme afin d'y intégrer une mixité de fonctions et pratiques urbaines.

Ainsi, travailler sur les marges de manœuvre foncières dans ces zones commerciales a du sens, en particulier en matière de logement, cette optimisation étant néanmoins conditionnée par des études de faisabilité technique mais aussi financière au cas par cas.

En matière de **tourisme**, nous partageons évidemment la stratégie du Grand Annecy visant à réguler le développement des meublés touristiques et à limiter la sur-représentation des résidences secondaires (et donc des lits froids) en mobilisant les leviers adéquats.

Plus globalement, la régulation de la capacité d'hébergement évoquée page 47 du PADD doit se traduire par des dispositifs permettant de favoriser notamment la création, le maintien et le confortement des établissements hôteliers ainsi que de l'hôtellerie de plein air sur l'agglomération.

Concernant plus spécifiquement les zones urbaines d'activités touristiques (zones Ut 1 à 9), le Règlement et ses justifications sont parfois difficiles à appréhender (tels que les éléments amenant à une distinction entre les zones Ut2 et Ut3) : il est par conséquent nécessaire -si ce n'est pas déjà le cas- d'associer très étroitement à cette approche les professionnels du tourisme concernés afin de les aider à comprendre ces choix.

Enfin, la CCI Haute-Savoie est naturellement favorable aux deux Unités Touristiques Nouvelles inscrites dans le PLUi HMB et portant sur la Maison du Plateau des Glières à Fillière et le bâtiment Courant d'Ere au Semnoz, compte-tenu des enjeux de modernisation et de confortement de ces équipements existants implantés sur deux sites touristiques majeurs.

En ce qui concerne le secteur du **Bâtiment et des Travaux publics** et au-delà des sujets en lien avec le foncier économique et les activités productives déjà mentionnées ci-dessus, nous avons noté avec satisfaction en mars 2023 la volonté du Grand Annecy d'organiser des réseaux de stockage, de valorisation et de réemploi des déchets inertes.

En matière de stockage, cet objectif se traduit dans le PLUi HMB à travers la localisation de plusieurs ISDI existantes ou en projet. Néanmoins, la taille, le nombre et la capacité de ces sites ne permettront pas d'absorber les volumes projetés pour l'agglomération, que les représentants de la filière évaluent à minima à 350 000 m<sup>3</sup> par an pour les 1 400 logements prévus chaque année (hors infrastructures et équipements induits) ; cette inadéquation avec les besoins est d'ailleurs soulignée à la page 114 du livret dédié à la justification du Règlement où il est précisé qu'un travail est en cours avec la fédération BTP 74 pour identifier de nouveaux sites.

Il est également indiqué dans l'orientation 8 du PADD que l'agglomération vise à « assurer l'approvisionnement durable en matériaux de construction ». La CCI Haute-Savoie confirme l'importance pour le territoire de conforter cet approvisionnement local "en circuits courts".

Nous avons sur ce sujet de nouveau noté des incohérences entre les différentes pièces qui constituent le PLUi HMB. Ainsi, la question primordiale de « la création, du maintien et de l'extension du réseau d'approvisionnement en matériaux de construction (notamment carrières) pour répondre aux besoins du territoire » est soulignée dans le PADD mais dans le même temps, la préservation de l'accès aux ressources minérales (en cohérence avec le Schéma régional des carrières d'Auvergne-Rhône-Alpes) est qualifiée d'enjeu faible à la page 15 de l'Evaluation environnementale.

De même, une trame "carrière" est mentionnée à la page 174 du livret dédié à la justification du Règlement, afin de s'inscrire en cohérence avec ce Schéma régional mais également avec le SCoT en cours de révision (qui rappelle la nécessaire création ou extension de sites dédiés) et avec les recommandations de l'Etat -partagées bien évidemment par la CCI Haute-Savoie- concernant l'augmentation indispensable des capacités d'extraction du Grand Annecy. Or cette

trame n'apparaît pas sur les plans de zonage du Règlement, qu'il s'agisse des sites existants ou des projets futurs et les zones de report ne sont pas cartographiées, contrairement à ce qui est préconisé par le SCoT du bassin annécien (certes en cours de révision).

Compte-tenu de l'abandon à ce jour du projet "Boucle du Fier" et du non-repérage des sites existants -au premier rang desquels le site Carmaco et son indispensable extension- nous nous interrogeons véritablement quant à la traduction concrète de cet objectif figurant dans le PADD.

Pour mémoire, la préservation de la ressource minérale et son exploitation constituent des enjeux essentiels pour la pérennité des entreprises locales du secteur de la construction mais aussi pour la transition environnementale du territoire, au regard des impacts induits par les importants flux de transport destinés à approvisionner le Grand Annecy en matériaux depuis l'extérieur de l'agglomération. Or la réduction des émissions de polluants atmosphériques et de GES est logiquement identifiée comme un enjeu fort dans l'Évaluation environnementale ; à ce sujet et pour faire le lien avec l'insuffisance de sites de stockage de déchets inertes, la filière du BTP estime qu'un camion parcourt en moyenne 50 km pour évacuer les terres d'un chantier vers leur lieu de traitement.

La CCI Haute-Savoie est par conséquent de nouveau très réservée sur les dispositions du PLUi HMB, alors que le déficit en matériaux est "abyssal" sur le Grand Annecy et que les besoins du territoire sont extrêmement conséquents en la matière mais également en ce qui concerne la gestion des déchets inertes, tant pour la réalisation d'équipements et d'infrastructures que pour la construction de logements.

A ce propos, les orientations relatives aux besoins des ménages reposent sur la production de 1 400 nouveaux **logements** par an (soit 21 000 à horizon du PLUi HMB), en réponse à un objectif de croissance de la population certes plus modéré mais qui reste sur un rythme dynamique. Cette offre impose au moins 50% de logements à prix et loyers encadrés, la commune nouvelle d'Annecy ayant choisi d'aller au-delà en appliquant la règle des trois tiers.

Ce sujet est évidemment primordial pour le Grand Annecy, pour ses habitants mais aussi pour son économie, ses entreprises et leurs salariés. Dans un positionnement publié le 22 octobre 2022, la CCI Haute-Savoie soulignait déjà que la problématique du logement dépasse aujourd'hui les seuls enjeux sociaux et fragilise la sphère économique et la compétitivité des entreprises, compte-tenu de son lien avec les difficultés de recrutement auxquelles elles sont confrontées.

Dans ce cadre et à la lecture des Programmes d'Orientation et d'Actions (POA) Habitat, nous avons notamment pris bonne note que l'un des objectifs de ce document est de limiter les impacts du marché immobilier sur les entreprises (page 6) et que la volonté du Grand Annecy est de favoriser une offre locative pérenne face à la concurrence des meublés de tourisme de courte durée (page 30), renvoyant à notre remarque ci-dessus relative au secteur du tourisme.

Il est par ailleurs indiqué dans ces POA Habitat (page 29) qu'un travail doit être engagé sur les possibilités de création de nouveaux logements dans le parc existant via le développement de l'habitat sur des zones commerciales (cf. supra : partie dédiée au commerce) et/ou d'activités ; nous sommes néanmoins mitigés quant à la transformation de bureaux en logements mentionnée page 30, le PLUi HMB cherchant dans le même temps à flécher dans le tissu urbain, les centres-villes et les centres-bourgs un plus fort développement du tertiaire.

Cette création de logements dans les zones commerciales voire dans les zones d'activités constitue d'ailleurs l'une des pistes figurant dans le positionnement que la CCI Haute-Savoie a rédigé sur le logement en octobre 2022, à condition bien sûr qu'elle se fasse en surélévation et non sur les gisements fonciers encore disponibles sur ces sites. Nous partageons donc l'intérêt de travailler sur ce sujet mais nous rappelons dans le même temps que cette orientation -une fois sa faisabilité avérée- ne doit être mise en œuvre que comme un complément à la politique du logement à déployer via le PLUi HMB en zones Ua/b/c/h et AUa.

En effet, il est avant tout primordial que les communes continuent à favoriser et à accélérer la production de logements dans ces zones d'habitat, y compris dans une logique de densification, de

verticalisation et de réhabilitation en lien avec la sobriété foncière et l'objectif ZAN (qui est, nous le rappelons, fortement anticipé dans ce futur document d'urbanisme).

Or au cours de différents échanges que nous avons eus avec plusieurs acteurs de la construction (positionnés sur l'ensemble de la chaîne de production de logements), ces derniers nous ont à chaque fois alerté quant au manque de pragmatisme de ce PLUi HMB, à son inadéquation avec la réalité des marchés et au final à l'impossibilité d'atteindre les quotas affichés, ces alertes se concentrant essentiellement sur la commune nouvelle d'Annecy -qui doit accueillir plus de 62% des nouveaux logements prévus sur l'agglomération.

Pour étayer leurs propos, les acteurs de la construction ont entre autres ciblé la question des hauteurs autorisées et traitée de façon trop limitative à Annecy, cette verticalisation permettant pourtant de densifier tout en s'inscrivant dans une logique de moindre consommation foncière ; de fait, certains secteurs de la ville-centre sont soumis à des limitations de hauteur qui se situent en-deçà des constructions déjà existantes.

De plus, ces projections irréalistes en matière de construction de logements neufs à Annecy vont avoir un impact sur l'objectif visé de "logement pour tous" puisque plus de 50% des logements à loyers encadrés (typologie sur laquelle la commune nouvelle porte une attention particulière) sont actuellement financés par le secteur privé de la promotion immobilière.

Au regard des dispositions du PLUi HMB relatives à la production de logements neufs sur la commune nouvelle d'Annecy, les difficultés rencontrées par les (nouveaux) salariés payés en euros vont par conséquent se poursuivre voire s'intensifier, avec toutes les externalités négatives que cela induit pour le territoire qui affiche pourtant un objectif de 10 000 emplois supplémentaires dans les 15 prochaines années.

Déjà confrontées à un manque de foncier économique indispensable à leur développement, les entreprises du Grand Annecy vont donc continuer à voir leur compétitivité freinée à cause du manque de logements, raison pour laquelle la CCI Haute-Savoie formule là aussi des réserves quant à ce PLUi HMB.

Concernant les POA **Mobilité**, la CCI Haute-Savoie a déjà eu l'occasion de se positionner à ce sujet à l'occasion des avis qu'elle a rendus en novembre 2021 concernant le Plan de Mobilité 2030 du Grand Annecy, en juin 2024 dans le cadre de la mise en place de la Zone à Faibles Emissions - mobilité ou encore en juillet 2024 au sujet du Réseau Haute Mobilité.

Nous n'allons pas reprendre l'ensemble des éléments figurant dans ces avis, certains étant par ailleurs évoqués ci-dessus dans la partie dédiée au commerce, où la CCI Haute-Savoie préconise de porter une attention particulière au stationnement pour maintenir la vitalité du commerce de proximité dans les centralités, à la prise en compte de la logistique urbaine, aux parkings-relais et aux Pôles d'Echanges multimodaux, etc.

Il nous semble cependant utile de reproduire in-extenso ci-dessous la conclusion du Cahier d'Acteur que nous avons rédigé au sujet du Réseau Haute Mobilité, qui porte sur le projet de transport collectif en site propre intégral (TCSPI) mais qui traite également entre autres du possible "Réseau Express Métropolitain" ainsi que du schéma cyclable.

Dans ce Cahier d'Acteur, la CCI Haute-Savoie exprime son « *soutien au projet de Réseau Haute Mobilité du Grand Annecy 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 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.*

*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 Annecy ».

Pour finir sur le thème de la mobilité, la CCI Haute-Savoie salue l'engagement du Grand Annecy (page 70) à participer à certains projets routiers en partenariat avec le Département, tels que le doublement de la RD 1508.

Nous avons d'autre part bien noté la mention dans le PADD de la nécessaire couverture du territoire par le **réseau numérique** notamment dans les espaces de proximité, tel que suggéré dans notre courrier du 10 mars 2023. Le haut débit est en effet un sujet important pour l'ensemble des entreprises du Grand Annecy : de ce fait, la connexion au réseau de fibre optique est essentielle pour les zones d'activités mais aussi pour les zones d'habitat, en particulier pour ces pôles de proximité qui sont caractérisés par un nombre conséquent d'entreprises implantées sur le lieu d'habitation de leur dirigeant.

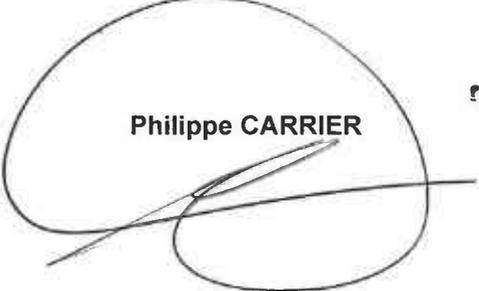
Enfin, en ce qui concerne **l'enseignement supérieur**, la CCI Haute-Savoie est logiquement en adéquation complète avec les objectifs poursuivis par le territoire et qui sont essentiels pour répondre aux besoins de compétences des entreprises ; ainsi, L'Ecole by CCI forme chaque année 300 apprentis environ (répartis équitablement entre son Campus Business et son Campus Digital) grâce à plusieurs formations diplômantes dont certaines sont dispensées en partenariat avec l'Université Savoie Mont-Blanc.

Pour finir, nous souhaitons revenir sur le **manque de clarté** de certaines dispositions de ce PLUi HMB, sur ses imprécisions voire ses incohérences précisées dans le présent courrier et que nous pouvons illustrer avec un dernier exemple : après nous être interrogés sur la hauteur maximale autorisée pour les bâtiments existants au cœur de la zone des Glaisins, nous avons finalement trouvé la réponse (soit 15 mètres) au sein du livret dédié à la justification du Règlement.

Ces difficultés de compréhension nous amènent à attirer votre attention sur la complexité auxquelles vont être confrontés les entreprises et les habitants, mais aussi probablement les services instructeurs des collectivités, dans le cadre de l'application de ce document d'urbanisme.

En conclusion, au regard de ces différentes observations et de l'écart entre les ambitions visées par le PADD et leurs traductions réglementaires -notamment en matière de foncier économique et de construction de logements- la CCI Haute-Savoie formule **un avis très réservé** quant à ce projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilité Bioclimatique du Grand Annecy.

Restant à votre disposition pour vous apporter toutes précisions relatives à cette position, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes meilleures salutations.

  
Philippe CARRIER