



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires
Service Aménagement et Risques
Pôle aménagement

Commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers
(CDPENAF)

**Avis sur le projet d'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec volets Habitat et Mobilité (PLUi HM)
du Grand Annecy**

au titre des articles L.153-16, L.151-11 à 13 du code de l'urbanisme

Vu les lois dont en particulier :

- la loi n°2014-366 portant l'accès au logement et à un urbanisme rénové en date du 24 mars 2014,
- la loi n°2014-1170 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014,
- la loi n°2015-991 portant nouvelle organisation territoriale de la République du 07 août 2015,
- la loi n°2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 08 août 2016,
- la loi n°2016-1888 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne du 28 décembre 2016,
- la loi n°2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018,
- la loi n°2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021,
- la loi n°2023-630 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux du 20 juillet 2023,

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu le code de l'urbanisme (CU) et notamment ses articles L.153-16, L.153-17, L.151-11, L.151-12 et L.151-13 ;

Vu l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

Vu le règlement intérieur de la CDPENAF du 31 janvier 2019 ;

Vu les schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bassin annécien approuvé le 26 février 2014 et de l'Albanais approuvé le 25 avril 2005 ;

Vu le projet de révision du SCoT du Bassin annécien, élargi à l'Albanais, arrêté par délibération du 02 octobre 2024, réceptionné en préfecture le 08 octobre 2024 et les avis rendus par l'État et la CDPENAF sur celui-ci le 06 janvier 2025 ;

Vu les délibérations des 28 juin 2018 et 25 mars 2021 prescrivant puis précisant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'agglomération du Grand Annecy ;

Vu la délibération du conseil communautaire de l'agglomération du 29 juin 2023 actant du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

Vu les avis rendus par la CDNPS du 08 octobre 2024 relatifs aux articles L.121-27 et L.122-7 du code de l'urbanisme sur le projet de PLUi HM avant arrêt ;

Vu la délibération du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal comprenant des volets Habitat et Mobilité (PLUi HM) de l'agglomération du Grand Annecy ;

Vu l'ensemble des pièces constitutives du projet de PLUi HM du Grand Annecy arrêté transmis le 20 décembre 2024 par courrier et par voie électronique et reçu en version papier le 23 décembre 2024 ;

Vu les transmissions aux membres de la CDPENAF des documents constituant le projet de PLUi HM du Grand Annecy en date du 08 janvier 2025 puis de l'invitation officielle, de l'ordre du jour de la réunion et enfin du rapport d'analyse par la DDT le 07 mars 2025 ;

Vu l'avis rendu par la CDNPS du 13 février 2025 relatif à l'inscription d'Unités Touristiques Nouvelles locales selon l'article L.122-15 du Code de l'urbanisme sur le projet de PLUi HM arrêté ;

Vu les avis rendus par certains membres de la CDPENAF avant la séance du 10 mars 2025 ;

Vu les présentations faites lors de la réunion de la CDPENAF du 10 mars 2025 par la DDT sur son analyse du projet ;

Vu les échanges intervenus lors de la séance du 10 mars 2025 entre les différents participants présents et les précisions apportées par les représentants du Grand Annecy ;

Considérant que, sur les 34 du Grand Annecy, 7 communes autour du lac d'Annecy sont soumises aux dispositions de la « Loi Littoral » du 3 janvier 1986, que 22 communes sont soumises aux dispositions de la « Loi Montagne » du 9 janvier 1985 ;

Considérant que 16 communes du Grand Annecy sont aussi membres du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges selon les termes de la nouvelle charte 2023-2038 ;

Considérant que le PLUi HM devra, à son approbation, être compatible avec le SCoT du Bassin annécien dont le projet de révision pour 2025-2045 a été arrêté le 02 octobre 2024 et, par extension, les schémas régionaux tels que le SRADDET ou le Schéma Régional des Carrières ;

Considérant que les objectifs et prescriptions du projet de révision du SCoT du Bassin Annécien, territorialisé au Grand Annecy et ramené sur 2025-2040, déterminent des objectifs (i) de limitation de la consommation d'ENAF à 175 ha à ajouter au 101 ha découlant des SCoT encore opposables sur 2021-2025 soit un total de 276 ha (avec possiblement une marge de lecture de compatibilité de 20 % découlant de la Circulaire MTE du 31/12/2024) et (ii) de production de logements à 21 792 dont 72 % en cœur d'agglomération dont au moins 90 % dans l'enveloppe urbaine actuelle ;

Considérant que ce nouveau PLUi HM va venir se substituer à 31 PLU et 1 PLUi opposables (Pays d'Alby pour 11 communes) et doter 3 communes d'un document d'urbanisme (Bluffy, Saint Eustache, ex. Montmin) ;

Considérant que la dérogation à l'urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux doit être justifiée par une étude démontrant que celle-ci est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et avec la protection contre les risques naturels et que cette étude doit être préalablement soumise, pour chaque secteur, à l'avis de la CDNPS ;

Considérant que le projet de PLUi HM s'appuie sur des diagnostics et analyses aux spectres larges relativement bien documentés qui, comme le SCoT avant lui, consacrent notamment le caractère attractif et tendu (évolution de population, rythme de production de logement...) de ce territoire mais aussi sa sensibilité, sa fragilité voire l'atteinte de ses limites (ressources, capacités des milieux...) et ses atouts à travers notamment ses espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Considérant que le Grand Annecy représente 53 742 ha dont 30,0 % à vocation agricole (avec 100 % des communes concernées par une IGP et/ou une AOP) et 47,8 % couvert par la forêt ou autres espaces naturels (hors surfaces en eau, roches, glaciers...);

Considérant que ce nouveau PLUi HM va réduire massivement les potentiels actuels d'urbanisation consommant des ENAF des différents documents d'urbanisme par rapport à un gisement actuel de l'ordre de 630 ha d'ENAF;

Considérant que l'Observatoire de la Consommation des Sols de la DDT de Haute Savoie (OCS74) constate, d'une part, une consommation d'ENAF de 436 ha sur la décennie ZAN de référence (2011-2021) pour le Grand Annecy ce qui permettrait théoriquement, en l'absence de territorialisation par le SCoT, de fixer un objectif ZAN sur 2021-2040 de 327 ha et, d'autre part, une consommation de 41 ha sur 2021-2024;

Considérant que les objectifs du PADD du PLUi HM sur 2025-2040 s'appuient sur une augmentation de la population de 1 600 habitants supplémentaires par an soit 24 000 habitants au total et visent la production de 1 400 logements supplémentaires par an soit 21 000 logements au total dont l'essentiel au sein des enveloppes urbaines actuelles, la ville centre devant en accueillir près des deux tiers;

Considérant que la préservation des paysages et des espaces naturels est un objectif majeur du PLUi du Grand Annecy arrêté, en particulier pour ce qui concerne les zones humides et les terres agricoles;

Considérant que la maîtrise de l'urbanisation est un enjeu majeur de l'élaboration de ce PLUi avec un objectif inscrit au PADD de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers plus ambitieux que la trajectoire indicative vers le Zéro Artificialisation Nette en 2050 fixé à 240 ha maximum sur 2021-2040;

Considérant que l'analyse des éléments constitutifs du PLUi HM, après croisement des données entre les services du Grand Annecy et ceux de l'État, détermine que la consommation potentielle d'ENAF de ce PLUi HM sur la base des seuls zonages urbanisables (U/AU), à urbaniser (2AU) et à quelques emplacements réservés en zones A ou N serait de 286 ha qui, ajoutée à la consommation 2021-2024 de 41 ha, s'élèverait à 327 ha soit un objectif compatible avec la Loi Climat & Résilience et dans la marge de compatibilité (de 20 %) avec le SCoT arrêté;

Considérant que cette analyse fait apparaître une incohérence interne au PLUi HM, entre la traduction de ses différents règlements écrits et graphiques, les justifications de leurs choix et l'objectif fixé au PADD de 240 ha, et qu'il apparaît nécessaire de corriger, préciser et compléter certaines dispositions du PLUi HM ainsi que les justifications (calculs, analyses et illustrations) du rapport de présentation;

Considérant que cette analyse met en évidence que des dispositions réglementaires pour les zones agricoles (A) et naturelles (N) doivent être précisées, complétées ou retirées pour être opérantes et opposables;

Considérant que cette analyse conduit à questionner plusieurs STECAL soit en opportunité, soit en faisabilité vis-à-vis des dispositions réglementaires applicables (lois littoral et montagne, PPRn, protection des zones humides...), soit en définition et en encadrement (en particulier pour ceux ayant reçu un avis formel de la CDNPS avec des réserves ou recommandations);

Considérant que l'avis de la CDPENAF est requis sur la consommation foncière de ce nouveau PLUi HM, sur les compléments et adaptations des règlements applicables aux zones agricoles (A) et naturelles (N) notamment pour les changements de destination et chalets d'alpages et sur l'inscription des STECAL projetés;

Considérant que le quorum requis pour que la CDPENAF puisse se prononcer a été atteint, que les membres ont pu échanger avec les représentants du Grand Annecy, exprimer leurs avis puis débattre entre eux en séance;

Sur le **projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec les volets Habitat et Mobilité (PLUi HM) du Grand Annecy** arrêté le 19 décembre 2024, selon les dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, après examen des documents le constituant et sur la base de leur analyse détaillée, la **commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**, à la majorité de ses membres, **émet un avis favorable assortis des réserves et des recommandations** suivantes :

*** les réserves conditionnant son approbation :**

Réserve n°1 - sur la consommation foncière :

1.1. 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, toilette de certains ER, tènements ou secteurs spécifiques pré-identifiés en CDPENAF à titre d'exemple...).

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

Réserve n°2 - choix de zonage :

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.

Réserve n°3 - Les règlements

3.1. 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.

Réserve n°4 - Chalets d'alpages

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.

Réserve n°5 – STECAL (et sous-zonages N indicé)

Al à Groisy : Sa surface présente un caractère incompatible avec les critères définissant un STECAL tel que défini par les textes. 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). Ce projet est 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.

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).

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.

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.

Ngv1 : Trois secteurs doivent être réétudiés, d'une part, à la lumière des dispositions de l'article L.111-4 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.

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.

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. Le point du règlement écrit permettant celles-ci jusqu'à 500 m² devra être retiré du PLUi pour ces secteurs, ou celui-ci devra se conformer aux dispositions réglementaires pour être maintenu.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

*** les recommandations visant à améliorer le document (en complément des réserves) :**

A – Zonages :

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.

B – Règlement :

Il conviendrait d'ajouter au tableau récapitulatif les 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 exhaussements et affouillements 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.

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.

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 arrêt de PLUi apparaît même trompeuse vis-à-vis des espaces encore constructibles. Il doit être actualisé.

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.

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.

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.

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

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.

Il est demandé de reclasser en Ueq une partie de l'emprise de quartier Tom Morel, siège du 27ème Bataillon de Chasseurs Alpains aujourd'hui zoné en N, a minima il convient de revenir à la partie précédemment classée en Ucbm au PLU actuel.

C - Chalets d'alpages

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.

D – Changements de destination

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.

E - STECAL

Al à Groisy : La notion d'aménagement autorisé dans le règlement de la zone Al 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 m² 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 impacté par la zone rouge du PPR ; les prescriptions du PPR devront être strictement appliquées.

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 m² 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...).

Annecy, le 20 MARS 2025

Le préfet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Yves Le Breton', is written over the printed name. The signature is fluid and cursive, with a large loop at the beginning and a long horizontal stroke at the end.

Yves Le Breton