

Contributions du Public – Toute le territoire

(Aucune commune spécifiée)

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 100 - Anonyme

J'ai l'impression, à la lecture des documents qui composent ce PLUi que la dimension économique est sous-évaluée.

Si je tiens d'abord à saluer les orientations ambitieuses de ce projet en matière de :

- la densification maîtrisée des zones urbaines,
- la protection affirmée des continuités écologiques,

Le document me paraît toutefois insuffisamment abouti sur la question du développement économique, pourtant essentielle à l'équilibre du territoire, à son attractivité et à sa capacité à répondre aux besoins de sa population.

1. Insuffisance de l'offre foncière à vocation économique

Le rapport de présentation du PLUi met en lumière une dynamique économique certaine, notamment dans les secteurs de l'industrie, de l'artisanat, de l'économie résidentielle, et une pression foncière croissante à proximité des grands axes et de la frontière suisse.

Or, la programmation foncière dédiée aux zones d'activités économiques paraît largement sous-dimensionnée au regard :

- des besoins recensés dans le diagnostic économique du PLUi, dans le SREII, le SRADDET et dans le SCOT, (souvent mentionnés en termes d'insuffisance de foncier disponible ou de vacance très limitée),
- de la tension constatée dans les zones d'activités existantes (Vacance <5 % dans plusieurs cas),
- et des projections démographiques et d'emploi à l'horizon 2035.

Cette inadéquation pourrait contrevenir aux dispositions de l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme, qui impose que le PLUi concilie « développement urbain, économique et protection des espaces naturels » et assure « une répartition équilibrée des commerces, équipements et emplois ».

2. Manque d'anticipation des besoins en emploi local

Si le PLUi soutient une production ambitieuse de logements – y compris sociaux – il ne garantit pas en parallèle une politique foncière suffisante pour accueillir les entreprises susceptibles de créer les emplois nécessaires à cette population nouvelle.

Cette disjonction entre logement et emploi renforce le risque de déséquilibres territoriaux, et accroît les déplacements pendulaires, en contradiction avec les objectifs de réduction de l'empreinte carbone du territoire (articles L. 101-2-1 et L. 101-3 du Code de l'urbanisme ; orientations du SRADDET).

3. Insuffisante diversification des zones économiques

Le document ne prévoit pas suffisamment de zonages différenciés selon les typologies d'activités (industries, PME-PMI, artisanat, activités innovantes, filières agricoles de transformation, économie verte...).

Or, la diversification économique est un levier majeur de résilience territoriale, ainsi que le rappellent les orientations nationales et régionales en matière d'aménagement du territoire.

En conclusion, je demande :

- une réévaluation de la stratégie économique territoriale du PLUi, avec un volet spécifique consacré à l'identification des besoins fonciers précis par type d'activité ;
- un réexamen des zonages économiques, incluant des règles propres aux activités majoritaires dans chaque secteur et des règles permettant la mutation de certains secteurs vers d'autres activités ou vers une plurifonctionnalité ;
- une meilleure articulation entre objectifs de logement et emploi local, conformément aux exigences des articles L. 151-5 et L. 151-6 du Code de l'urbanisme relatifs aux OAP et à l'équilibre général du PLUi.

REPONSE DU MO : R1 : 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. -R2 : 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 : un objectif de 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1019 - UNSFA7374, DE JONG, Ruurd

Le Syndicat des Architectes 73/74 souhaite faire part de quelques observations techniques complémentaires sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités (PLUi HM) du Grand Annecy.

Nous relevons à titre d'exemple deux règles dont la rédaction pourrait conduire à une architecture ou à un urbanisme peu défini, voire incohérents dans leur application concrète :

PLAN_C_HAUTEURS

PLAN_D_ASPECT DES CONSTRUCTIONS

REPOSE DU MO : R1 : La règle définissant la hauteur des constructions est structurante pour la morphologie urbaine. Elle agit sur le paysage et l'ambiance urbaine d'un quartier, d'une commune. Aussi, elle peut être adaptée en fonction du contexte urbain et/ou des ambitions de développement pour affirmer une centralité, valoriser un linéaire, mettre en valeur un patrimoine, assurer une transition. Elles sont donc définies par secteurs, indépendamment des zonages. On les retrouve dans un plan des hauteurs dédié.

Le PADD du PLUi-HMB aborde la question des hauteurs de manière indirecte mais structurante, en lien avec ses orientations relatives à la qualité du cadre de vie (orientation 7), à la densification maîtrisée (orientation 1) et à la limitation de la consommation foncière (orientation 3). Il rappelle que la densité ne doit pas être pensée uniquement en nombre de logements ou en emprise au sol, mais également par une organisation des volumes bâtis qui respecte les formes urbaines existantes, préserve les respirations dans le tissu urbain et s'adapte à la topographie et aux ambiances locales.

Sur cette base, le règlement du PLUi-HMB encadre précisément les hauteurs autorisées, selon une approche différenciée par zones et figurant sur les plans de hauteur (règlement graphique - Plan C hauteurs) exprimée en mètres ou en nombre de niveaux, en fonction des caractéristiques du secteur et des objectifs de développement qui y sont associés. Les secteurs les plus accessibles, proches des TCSP ou structurés par une armature urbaine forte, peuvent accueillir des hauteurs plus importantes pour permettre une utilisation optimale du foncier et répondre à la demande en logements, en cohérence avec le principe de ville des proximités porté par le PADD. À l'inverse, dans les tissus pavillonnaires, les secteurs à dominante résidentielle ou les entrées de bourg sensibles, les hauteurs sont strictement encadrées pour garantir une transition harmonieuse avec l'existant, éviter les ruptures d'échelle et préserver les vues, les percées paysagères et la tranquillité des riverains.

Ces règles sont complétées par les articles du règlement relatifs à l'insertion architecturale et à l'aspect extérieur des constructions qui imposent de traiter les volumes, les toitures et les gabarits de manière cohérente avec les caractéristiques du tissu bâti environnant. -R2 : La demande concerne une modification de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. L'analyse doit être poursuivie notamment avec les communes concernées. En cas d'accord, la règle pourra évoluer pour l'approbation. -R3 : Dans la mesure du possible des précisions pourront être apportées lors de l'approbation du PLUi. -----

AVIS COMMISSION : A revisiter : la réponse formulée par le Maître d'ouvrage ne permet pas à la commission d'Enquête d'émettre un avis circonstancié sur celle-ci. Elle nécessite d'être clarifiée car aucune justification argumentée n'est apportée à la demande formulée dans l

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 104 - PIGNAL NATHALIE

Concernant la zone OAP n 18 -Glaisins Annecy le Vieux,

Plutôt que les 5 ha de terres agricoles soient sacrifiées pour l'extension de la ZAE des Glaisins, réfléchir pour que l'installation des nouvelles entreprises soient facilitée sur des zones de friches industrielles, par exemple les Forges.

Concernant la zone AOP n 6 zone d'activité d'Orsan à St Félix ne pas artificialiser les 5 ha de terre agricoles.

Dans les deux souhaits, ma volonté est de préserver les terres agricoles afin de favoriser une alimentation locale, et ainsi d'augmenter notre souveraineté alimentaire.

Merci de votre lecture

Cordialement

Nathalie Pignal

REPOSE DU MO : R1 : 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.-R2 :

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, le manque de concurrence par des programmes neufs, notamment de locaux d'activités, contribue à l'obsolescence progressive de certains biens qui trouvent néanmoins toujours preneur en raison de la forte demande. Cette situation favorise l'arrivée d'activités non souhaitées (services à la personne, associations...) 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 m²) 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 m²). 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 m². 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 Annecy. 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. -R3 : 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 -R4 : Concernant l'OAP n°6 d'Orsan à Saint Félix, 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, le manque de concurrence par des programmes neufs, notamment de locaux d'activités, contribue à l'obsolescence progressive de certains biens qui trouvent néanmoins toujours preneur en raison de la forte demande. Cette situation favorise l'arrivée d'activités non souhaitées (services à la personne, associations...) dans les zones.-----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 105 - wou Frédéric

Un effort de simplification indispensable.

À l'heure où les citoyens croulent sous des normes, règlements et autres législations sibyllines, ils souhaitent dans tous les domaines, une énorme simplification administrative.

Le PLUi-HMB du Grand Annecy est "imbuvable", et un énorme effort de simplification doit être fait.

Avec ce PLUi-HMB remplaçant les différents PLUI, l'instruction des dossiers des pétitionnaires va devenir bien plus complexe, demandant aux communes et autres services instructeur, des moyens considérables, entraînant des coûts plus élevés pour le contribuable, en contradiction avec l'objectif d'une réduction des déficits publics.

La multiplication des zonages n'a aucun sens :

- les contraintes de stationnement devraient être identiques quelque soient les projets immobiliers (avec simplement une distinction entre l'habitat individuel et collectif).
- De même, la mixité sociale doit être identique sur une commune, et on ne comprend pas bien comment atteindre une mixité sociale dans du logement individuel ?
- Les coefficients d'emprise au sol, de biotope et de pleine terre devraient être liés entre eux pour une même zone (plan de zonage unique pour ces trois coefficients).

Il faut revoir la copie pour rendre le PLUi-HMB concis et compréhensible par chacun !

REPONSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB est un document d'urbanisme structuré conformément au code de l'urbanisme, selon les articles L151-1 et 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 législatif et 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. -R2 : 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. -R3 : Le PLUi-HMB faisant office de Programme local de l'Habitat, il doit définir "les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements". (article L302-1 code de la construction et de l'habitation).

La mixité sociale de l'habitat est l'un des objectifs que doivent poursuivre les collectivités publiques dans leurs actions en matière d'urbanisme.

Par ailleurs certaines communes du Grand Annecy sont concernées par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain et doivent disposer de 25% de logements sociaux dans leur parc de résidence principale.

Le projet de PLUi HMB s'inscrit dans cette ligne en fixant comme priorité la construction de logements à prix et loyers encadrés, le rééquilibrage de l'offre à l'échelle de l'agglomération, dans le respect des objectifs fixés par le Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POA-H) intégré au PLUi HMB.

La mixité sociale est 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. -R4 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1061 - Lenoir Theodore

Observation portant sur la contestation légitime des documents du PLUiHMB.

Mesdames, Messieurs les commissaires enquêteurs,

Vous trouverez ci-après ma contribution en tant que citoyen mais également, en tant que professionnel de la construction. Au travers de ces remarques, vous observerez que ces documents présentent des incomplétudes majeures qui auront des conséquences graves sur l'ensemble du territoire. En l'état, je vous invite à émettre dans vos rapports des avis défavorables à l'issue de la phase d'enquête publique.

Depuis de nombreuses années, la politique d'aménagement du territoire a souvent été façonnée par des compromis entre les porteurs de projets et les collectivités. Bien que les règles d'urbanisme soient conçues comme des maxima, elles ont fréquemment fait l'objet de négociations incessantes impliquant divers acteurs (élus, voisinage, associations...). Si certaines de ces négociations étaient justifiées, elles ont souvent nui à la qualité des projets et, par conséquent, au développement du territoire, entraînant une réduction des gabarits, une remise en question constante de la densité, du nombre de logements. Ces pratiques ont considérablement fragilisé l'équilibre entre l'offre et la demande, une situation qui ne s'est pas améliorée en raison des multiples crises macro-économiques et structurelles affectant profondément notre secteur (celui de la promotion construction). Aujourd'hui, à la lecture de ce Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et plus particulièrement de son volet Habitat, nous ne pouvons collectivement qu'exprimer une profonde consternation.

Je souhaite rappeler qu'entre la période de 2020 à 2021, l'ACSL (Les Acteurs de la construction Savoie Léman) avait tiré la sonnette d'alarme sur la position des nouveaux élus quant aux refus systématiques apposés sur nos demandes de permis de construire. Il s'agissait d'environ 1.740 logements soit 17 permis de construire. Par ailleurs, ces permis auraient pu permettre de créer environ 500 nouveaux logements locatifs sociaux, permettant de soulager temporairement la forte demande présente sur notre territoire.

Au travers de ces refus, la collectivité entendait imposer unilatéralement aux promoteurs constructeurs, l'application de la Charte du bien Construire à Annecy ainsi que la tenue « d'ateliers avant-projets », documents et réunions qui sont complètement illégaux.

D'ailleurs, certains points de la charte dite « B.C.A » sont repris dans le règlement écrit, ce que je déplore.

Enfin, je souhaite sensibiliser les élus à une opposabilité trop rapide de ce PLUi. J'observe malheureusement que, depuis fin 2024 jusqu'à aujourd'hui, de nombreuses agglomérations se sont vues annuler leur PLUi ;

- PLUi de Questembert (Morbihan) annulé par le conseil d'Etat au motif d'une incompatibilité avec le principe d'équilibre ; les projections de croissance démographique sont erronées.
- PLUi du Grand Dole (Jura), annulation par la cour administrative d'appel de Nancy. Motif, un problème de méthodologie... concernant les règles d'ouvertures à l'urbanisation de parcelles.

Concernant l'agglomération du Grand Annecy, le premier point évoqué suffirait donc à ouvrir une contestation légitime auprès des instances supérieures.

I. Réflexions sur le projet de PADD.

- Le projet de PLUi-HMB s'appuie sur des scénarios construits à partir de tendances anciennes. Le diagnostic est réalisé à partir des chiffres INSEE 2012-2017, alors que les données 2015-2021 sont disponibles,

- Cette situation conduit à sous-estimer le besoin, avec seulement 1 400 logements/an visés, alors qu'il en faudrait davantage pour accueillir l'objectif des 1 600 habitants/an fixé au PADD (Plan Aménagement et Développement Durable),
- La taille moyenne des ménages continue de baisser : en conséquence de quoi, même si 1 400 logements neufs étaient construits chaque année, l'accueil sur le Grand Annecy ne serait que de 980 habitants supplémentaires, et non pas de 1 600/an comme fixé au PADD,
- P.8 le PADD est liberticide. La liberté de circulation et d'installation sur le territoire national est garantie par plusieurs articles de la Constitution française, notamment :
 1. Article 2 de la Constitution : La devise de la République est "Liberté, Égalité, Fraternité". Son principe est : gouvernement du peuple, par le peuple et pour le peuple. Cet article pose le cadre général des libertés fondamentales.
 2. Article 4 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789 : "La liberté consiste à pouvoir faire tout ce qui ne nuit pas à autrui : ainsi, l'exercice des droits naturels de chaque homme n'a de bornes que celles qui assurent aux autres membres de la société la jouissance de ces mêmes droits. Ces bornes ne peuvent être déterminées que par la loi."

Bien que ces articles ne mentionnent pas explicitement la liberté de circulation, ils établissent le principe de liberté individuelle, qui a été interprété par la jurisprudence et les lois ultérieures pour inclure la liberté de circulation et d'installation sur le territoire national.

Ainsi, le projet de PADD (qui est réduit à un outil de propagande politique et non un vrai projet de PADD), le projet de PLUi et tous les documents afférents qui violent la liberté constitutionnelle des habitants des 34 communes de l'agglomération et entravent toutes nouvelles installations sur le territoire. Par ailleurs, les chiffres indiqués sont complètement erronés ; Environ 20.000 nouveaux habitants estimée entre 2022 et 2030 ([https://groupe-ecomedia.com/200-000-frontaliers-a-geneve-en-2035/](https://e-immobilier.credit-agricole.fr/conseils/habiter/annecy-espere-20-000-nouveaux-habitants-dici-2030#:~:text=Annecy%20esp%C3%A8re%2020%20000%20nouveaux%20habitants%20d'ici%20%C3%A0%202030&text=lui%20%C3%A0%20Annecy.-,Le%20projet%20d'am%C3%A9nagement%20de%20l'agglom%C3%A9ration%20qui%20est%20en,de%20milliers%20de%20logements%20neufs.), sans compter une hausse significative de travailleurs frontaliers environ +100.000 estimé en 2035 (<a href=)). Les projections du Scot, du PADD et du PLUi sont à reprendre.

II. Programmation pour la réalisation de logement.

Conformément à la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, à la loi urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, à la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1) du 3 août 2009, à la loi portant engagement national sur l'environnement (Grenelle 2) du 12 juillet 2010, à la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, à la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018, à la loi d'orientation des mobilités (LOM) du 24 décembre 2019, à la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (climat et résilience) du 22 août 2021, ce projet de PLUi est en inadéquation complète puisqu'il tend à construire à l'extérieur des centres-villes, sur des communes périphériques. Or et depuis plus de vingt ans et avec l'ANRU loi du 1er Août 2003, le renouvellement urbain doit s'assurer à l'intérieur des villes au travers d'opérations diffuses, au travers d'une maîtrise foncière par la collectivité (induisant des ZACs, des concours etc...), par la requalification de friches urbaines, de « dents creuses », tout ceci pour éviter l'étalement urbain.

L'ensemble des documents de ce PLUi contredit donc la politique nationale de renouvellement urbain mise en œuvre depuis plusieurs années. Par exemple, le simple fait de figer la ville d'Annecy avec un gabarit en R+2+C + un minimum de 40% de mixité sociale + un CPT à 30% avec un Cbiotope à 40% etc... ne permet pas d'assurer un

renouvellement urbain.

- Le plan de zonage appliqué sur Annecy commune nouvelle (Annecy, Annecy-le-Vieux, Cran-gevrier, Meythet, Seynod et Pringy) manque cruellement d'ambition. Il rend impossible toutes opérations en diffus. Vous observerez que la part de création de logements locatifs sociaux dans lesdites opérations « diffuses », crée plus de 54% de logement sociaux (source FPI RA).

- o Par exemple, le secteur de l'Avenue de France prévoit des gabarit en R+5+A (plan de zonage UB au PLU d'Annecy Modification n°3 de Mars 2023) avec un minimum de 30% de mixité sociale et des règles de constructibilités permettant de renouveler le parc de logements. Demain et avec l'application du futur PLUi, ce même secteur se verrait perdre environ 60% de son potentiel constructible. Il ne créerait pas non plus une offre de logement au sens de la loi S.R.U.

- L'arrivée d'un plan de zonage hauteur présente une nouveauté intéressante auprès des professionnels de la construction. Cependant, là encore, ce document donne l'impression d'avoir été réalisé « à la petite semaine ». Par ailleurs, il rentre en contradiction en grande majorité avec le Plan de zonage.

- o A titre d'exemple, Rue François Vernex à Meythet. Il est inscrit un gabarit majoritaire en R+2+C mais, une poche en R+5+C permettrait de finaliser l'ilôt urbain. Or, premièrement il apparaît que le gabarit à R+5 assorti d'une mixité d'un minimum de 40% ne permet pas de dépasser les valeurs vénales des maisons présentes sur site. Par ailleurs, ce Plan de hauteur est fixé majoritairement sur des immeubles déjà existants.

- o On note également la volonté d'accompagner le renouvellement urbain sur l'Avenue de Genève. Malheureusement, là encore, on ponctue ce secteur majoritairement par du R+1+C, du R+2+C avec de petites poches en R+8+C et R+15+C (ndlr sur le site opérationnel de Carrefour – utopique et inapplicable avec le en l'état actuel du règlement écrit).

- Le volet portant sur la mixité sociale.

La mixité sociale, telle qu'elle est envisagée dans le PLUI-HMB, repose, en effet, très majoritairement sur des secteurs de mixité sociale, par conséquent sur des futurs projets portés par des opérateurs privés, avec une part de logements sociaux imposée.

L'application d'un minimum de 40% de mixité sociale avec dans certains secteurs une programmation d'un minimum de 65% de mixité sociale, assortie d'un gabarit à R+1+C ou bien R+2+C rendent impossible toutes mutations urbaines.

- o Par exemple, pour la commune de Saint-Jorioz, elle se verrait dans l'obligation d'appliquer le secteur B3. Ce dernier prévoit un minimum de 50% de logements locatifs sociaux pour toute création de logements, y compris en réhabilitation. Cela conduit à la non réalisation des projets immobiliers qu'ils soient en logements collectifs et plus encore, en matière de réhabilitation (il faudrait par exemple exonérer la réhabilitation de logements locatifs sociaux sauf à partir d'opérations comportant un minimum de 15 logements).

- o La volonté politique des « 3 tiers » (1 1/3 logement social pour les ménages les plus modestes, 1/3 logement abordable et 1/3 logement libre), couplée à la faible densité autorisée par les nouvelles règles du PLU, annule de fait la capacité d'acquisition foncière de la promotion privée, qui ne pourra proposer que des valeurs foncières inférieures à la valeur vénale des biens bâtis existants. Ces projets, étant ainsi rendus irréalisables, ne verront pas jour et les objectifs affichés de production de logements sociaux ne seront, en conséquence, pas réalisés non plus.

- OAP sectorielles incohérentes et peu opérationnelles.

Je constate, dans les plans d'OAP, une absence totale de croisement avec le cadastre, le parcellaire actuel et les constructions et activités existantes. De plus, les OAP ne mentionnent pas explicitement d'intervention publique. Elles n'apportent donc pas de garantie de réalisation, ni de possibilité d'encadrer la charge foncière. Le foncier étant morcelé dans la quasi-totalité des secteurs, les équilibres d'opérations devront être réalisées dans la trame foncière actuelle, transaction par transaction, ce qui laisse entrevoir de nombreux blocages financiers et administratifs, et par conséquent, un échec dans le renouvellement urbain attendu. Je constate aussi un problème de phasage et de temporalité dans la majorité des OAP.

Sur la commune déléguée d'Annecy, sur les 15 secteurs d'OAP, seules 4 génèrent des capacités de productions de logements supérieurs par rapport au PLU actuel, 7 abaissent les capacités de densifications existantes.

o Par exemple l'OAP n°3-Route des Bornous sur la commune d'Epagny-Metz-Tessy. 22 lgts/Ha pour 4.500m² d'assiette de terrain pour permettre un minimum de 10 logements présentant 40% de mixité sociale, le tout en gabarit à R+1 illustre parfaitement ce principe d'incohérence, relevé dans de nombreuses OAP.

o Second exemple l'OAP n°8-Les Crêts sur la commune d'Epagny-Metz-Tessy. 14 lgts/Ha pour 4.300m² d'assiette de terrain pour permettre à peine 6 logements avec 40% de mixité sociale, le tout en gabarit à R+1 illustre encore une incompatibilité économique.

- OAP patrimoine.

J'ai remarqué que de nombreux secteurs font l'objet d'une classification au travers de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Bien qu'il présente un caractère fort pour la préservation du patrimoine (patrimoine historique, SPR...) il en résulte un abus manifeste puisque, des hectares complets sont frappés par cet article. Aussi, je ne peux qu'entrevoir une volonté abusive de geler indirectement toutes opérations de renouvellement urbain mais également, une erreur manifeste d'appréciation.

L'analyse juridique que nous en faisons indique que le juge administratif s'assure néanmoins qu'une identification au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme n'est pas entachée d'une erreur manifeste d'appréciation (CAA Lyon, 16 mai 2017, n°16LY04282). A cet effet, il a été jugé que l'identification d'une parcelle au titre des dispositions de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme sans que celle-ci ne repose sur un motif d'ordre culturel, historique ou architectural était constitutive d'une telle erreur (TA Grenoble, 28 janvier 2025, n°2105234).

Par ailleurs, il sera rappelé que, si en application des dispositions des articles L. 151-7 et R. 151-7 du Code de l'urbanisme, les OAP peuvent comporter des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments et ensembles bâtis présentant un intérêt culturel, historique ou architectural, de tels documents ne peuvent empiéter sur le domaine du règlement du PLU par exemple en fixant des prescriptions trop précises quant aux caractéristiques des constructions (CAA Lyon, 13 février 2018, n°16LY00375).

En ce sens, il a été jugé qu'une OAP ne pouvait comporter des prescriptions trop précises quant à la réhabilitation, l'extension ou la surélévation du patrimoine identifié par le PLU, et que dans une telle hypothèse, il ne fallait pas tenir compte de ces dispositions pour apprécier la légalité des prescriptions fixées par le règlement du PLU en application des dispositions de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme (CAA Lyon, 6 décembre 2023, n°21LY04038).

Toutefois, le règlement du futur PLUi se borne à localiser les éléments à protéger au titre des dispositions de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme sans préciser la motivation de leur protection.

C'est en effet les dispositions de l'OAP thématique « Patrimoine » qui déterminent les motivations de protection des éléments patrimoniaux localisés par le règlement au

titre des dispositions de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Dans ces conditions, dès lors que le règlement ne motive aucunement la protection de la maison individuelle sise sur le terrain d'assiette, son identification procède d'une erreur manifeste d'appréciation.

En outre, même à considérer que l'identification des parcelles, des maisons et de certains immeubles au titre des dispositions de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme puissent être justifiée par l'OAP « Patrimoine », la maison individuelle n'entre pas dans la nomenclature créée par ce document.

III. Multiplication des documents.

La multiplication des supports nuit à la compréhension d'ensemble, fragmente l'information et augmente les risques d'incohérences, et donc de contentieux. Le PLUI-HMB interroge quant à son opérationnalité et aux risques d'interprétation, à commencer par les services instructeurs qui seront en charge de son application.

- L'imbrication des différents plans graphiques induiront à terme de nombreuses erreurs lors de dépôt de permis de construire. Un seul plan graphique avec onglets, permettrait de mieux comprendre les enjeux attendus,
- La multiplication de ces documents présentent également un fort risque de contentieux dans le cadre d'obtention de permis de construire,

IV. Remarques diverses.

- Dispositions générales.

o P.17 bas de page, les notions de réhabilitation et de rénovation sont fausses. Il conviendra de les inverser.

- Gabarit.

o La notion de gabarit n'est pas assez précises. Les dispositions générales du règlement écrit ne sont pas clairs et contredisent les plans graphiques ; notamment la notion de combles.

- Stationnements.

o Manquement entre règlement graphique « stationnement » et règlement écrit. Le secteur E1 manque d'être étendu pour correspondre au futur tracé du TCSP ainsi que le BHNS existants. Cela permettrait d'appliquer les articles L.151-30 et 32 du code de l'urbanisme.

o Contester les secteurs E1 à E5 dans le règlement écrit, non conforme au décret du 25 juin 2022 concernant les locaux vélos. En effet, le futur PLUi demande le double de surface en locaux vélos.

o Contester le règlement écrit et le secteur E1 qui impose aux porteurs de projets de ne pas fermer les stationnements au sous-sol des futures opérations. Cela est incompatible avec le code de la construction et de l'habitat.

o Contester le règlement écrit et le secteur E1 qui impose aux porteurs de projets la création de caves de 4m² à minima. Cela est incompatible avec le code de la construction et de l'habitat.

o Supprimer la mention « Les nouvelles aires de stationnement en surface devront être équipées d'une couverture solaire ».

Voilà, au travers de ces différents points soulevés, peut-être de façon maladroite, des contestations légitimes qui, si d'aventure ce PLUi venait à être opposable, causerait des effets négatifs au territoire et à ses habitants.

En conséquence, je vous demande ;

Ø D'enjoindre l'agglomération, les collectivités et le bureau d'étude ayant produit ces documents à, reprendre le travail d'élaboration en intégrant à la réflexion urbaine et de programmation, les acteurs économiques, les professionnels de la construction et leurs parties prenantes,
Ø Est demandé aux commissaires enquêteurs d'émettre des avis défavorables dans leurs rapports sans plus attendre,
Ø Dans l'hypothèse où les commissaires enquêteurs émettraient un avis favorable ou bien, un avis favorable avec réserves, je demande l'application immédiate d'un référé suspension portant sur l'ensemble des documents avec la continuité express des PLU actuels,

J'espère que ces observations seront prises en compte avec attention.

Veuillez agréer, Messieurs les Commissaires enquêteurs, l'expression de nos salutations distinguées.

Fait à Annecy
Le 23/06/2025

Monsieur Théodore Lenoir
theodore.lenoir@gmail.com

REPONSE DU MO : R1 : 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. -R2 : 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. -R3 : Dans la mesure du possible les données pourront être mises à jour l'approbation. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1086 - Anonyme

« Après consultation du projet PLUI-HMB, nous constatons que le parcours de golf situé sur la commune de Talloires-Montmin fait l'objet d'une modification de zonage. Cette nouvelle zone classerait notre golf en zone Naturelle Stricte, ce qui nous semble compromettre notre pratique sportive et l'avenir de notre club. Par cette contribution, nous vous demandons de maintenir le zonage actuel.

De nombreux arguments militent pour la conservation en zone NG comme actuellement :

Zone écologiquement protégée et préservée (golf labellisé Argent de la Biodiversité, gestion raisonnée de l'eau accompagnée par l'agence de l'eau pour un arrosage optimisant la consommation, respect des règles induites par la proximité de la réserve naturelle du Roc de Chère sous la surveillance et le partenariat avec l'ASTER), Terrain de sport depuis 1953 mondialement connu, essentiel au développement touristique, installé bien avant la réserve ayant su préserver le site de toutes constructions et nuisances urbaines depuis 70 ans,
Entité économique employant 15 personnes en haute saison,
Activité sportive essentielle pour les séniors du Grand Annecy (650 membres de moyenne d'âge de 67 ans). Egalement pour les plus jeunes avec 90 enfants à l'école de golf.

En complément de cette demande, nous vous demandons de classer certaines parcelles en terrain sportif golf afin d'y installer une zone d'entraînement. La zone souhaitée est située sur la commune de Talloires-Montmin au niveau d'Echarvine entre le chemin de Ramponnet et la D909 (voir le plan joint) »

Une fois avoir copié-collé ce texte, n'oubliez pas de joindre la pièce jointe suivante:

PLAN PRACTICE

Merci d'avance pour votre aide précieuse

Sujet restaurant du golf

Depuis quelques jours déjà, des informations contradictoires et la plupart du temps fausses circulent dans nos allées et sur notre beau fairway.

NON le comité n'a pas rompu le contrat de location gérance qui lie les restaurateurs avec la société le Nineteenth. Il n'en a jamais été question et nous ne souhaitons pas le départ des gérants actuels. Toute information contraire est fausse et la véhiculer est mensonger.

OUI la commission restaurant a proposé un nouveau projet de contrat de location-gérance au restaurateur actuel, certaines propositions restent en cours de négociation.

Un projet de contrat a été soumis après des premiers échanges avec nos gérants actuels. Nous avons été à l'écoute des suggestions et des besoins qu'ils ont exprimés, tout comme certaines de nos propositions, ont été validées.

Si à l'issu de la proposition d'une nouvelle version du contrat de location gérance, notre restaurateur actuel l'accepte, nous repartons pour une nouvelle période avec lui. S'il refuse et seulement dans ce cas, nous publierons un appel d'offre car le contrat en cours se termine début 2026.

Si le comité a souhaité revoir quelques clauses du contrat, c'est seulement pour améliorer un fonctionnement établi avant la période COVID. Notre vœu est de promouvoir à

la fois les activités de qualité de notre restaurateur et rendre plus efficient notre service aux membres.

Pour le comité,
Pierre-Albert LAREDO
Président

REPONSE DU MO : R1 : 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. 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. Par contre, 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.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 109 - Opolka Hendrik

Comme relevé en page 102 de l'avis de l'Etat, le projet de PLUI, avec un objectif de production de 1400 logements en moyenne par an, ne répond pas aux besoins estimés (entre 1546 et 1609 logements par an) et est inférieur à la production constatée entre 2020 et 2022 (1700 logements par an). Cela induira "notamment la hausse probable des prix et des loyers qui atteignent déjà des niveaux très élevés".

A titre personnel, je pense que cette volonté de "ralentir" la production de logements est une erreur majeure :

- du point de vue de l'impact sur les prix des logements et sur la quantité de logements disponibles. Or, la situation est déjà critique.
 - du point de vue de l'analyse qui a été faite de la demande des habitants de ralentir le développement. Si le Grand Annecy souffre d'un mal développement, c'est essentiellement du fait d'un manque de qualité des projets de constructions et d'encadrement par les autorités publiques, ainsi que d'un retard dans le développement des transports publics et des mobilités actives.
 - du point de vue de l'équilibre territorial et de la cohérence avec le développement économique. Déjà excédentaire en emploi vis-à-vis du nombre de ses actifs, le Grand Annecy prévoit de nouveaux développement économique. Les besoins en logements ne pouvant être satisfait dans le Grand Annecy, les ménages vont se localiser plus loin pour bénéficier de plus d'offre et de prix moins onéreux. Au regard du manque cruel de transports publics dans les zones périurbaines, les déplacements se feront en voitures, venant accroître la congestion du centre, la pollution, l'impact carbone.
- En conclusion, l'objectif en terme de production de logements doit impérativement être augmenté et les communes dotées des ressources et compétences suffisants pour encadrer ce développement de manière qualitative.

Par ailleurs, je relève deux points plus précis :

- Au sein de l'OAP relative au secteur Pré-Billy de Pringy, la plupart des secteurs sont indiqués en légende comme "habitat intermédiaire", ce qui semble être une erreur alors que l'essentiel du projet est en fait de l'habitat collectif.
- Le secteur "Novel-Teppes", sur Annecy, est représentatif d'un urbanisme et d'une architecture des années 50 à 70. Cela est notamment fort bien documenté par la thèse de doctorat de l'architecte Mme Carine Bonnot, écrite en 2011 en lien avec le CAUE 74. En conséquence, cet ensemble urbain mériterait des dispositions réglementaires ad

hoc visant à préserver la structure urbaine, les qualités des espaces ouverts, les particularités de l'architecture, tout en encourageant les rénovations thermiques et en initiant une requalification globales des espaces extérieurs des quartiers concernés.

REPOSE DU MO : R1 : 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 : un objectif de 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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. -R2 : 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.

Le POA-H intègre également les exigences de la loi Climat et Résilience en matière de Zéro Artificialisation Nette, en encourageant la densification qualitative, la mobilisation des dents creuses et des friches, la transformation du bâti existant, et la programmation sur du foncier déjà maîtrisé. Il vient ainsi en appui des outils réglementaires du PLUi pour orienter les projets d'habitat dans une trajectoire de sobriété, d'équité et de résilience.

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. -R3 : 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 n'assure pas la gestion du réseau de transport, mais il organise le développement urbain en lien étroit avec ses capacités présentes et futures.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 115 - Maxime

Bonjour,

Après des décennies d'urbanisation et d'artificialisation acharnées, je suis navré de voir que les élus ne prennent toujours pas en compte le sujet primordial de la diminution de l'artificialisation des sols pour l'avenir. Plusieurs centaines d'hectares agricoles ou naturelles vont encore disparaître ! C'est bien, on va manger du béton !!! Notre territoire (à l'échelle de la Haute-Savoie) est de moins en moins auto-suffisant.

Elus réagissez et calmez l'attractivité de notre territoire ! Pourquoi créer toujours plus de zones permettant l'implantation d'entreprises alors que nous ne sommes pas capables de loger notre population ?

Notre cadre de vie ne fait que de se détériorer depuis les années 90. Quand réaliserons-nous que nos paysages (pour le tourisme et les habitants), notre agriculture (pour tous en ayant la possibilité de manger local) et notre environnement (pour diminuer les impacts du réchauffement climatique ; assurer l'avenir de l'espèce humaine ; préserver notre ressource en eau qui dépend quasi exclusivement du lac - quid s'il devient polluer ?...) sont les biens les plus précieux que nous avons ?

CONTRE ce PLUi-H qui donne trop de place à l'urbanisation et à l'artificialisation. Il faut limiter ces zones et garder nos anciennes zones agricoles et naturelles.

REPONSE DU MO : R1 : 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 soutenables 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. -R2 : 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 : un objectif de 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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.-----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1154 - Vergain Vincent architecte

MIXITÉ SOCIALE EN SECTEUR B6

Bonjour,

Au chapitre 8 'Mixité sociale' du règlement écrit du PLUi du Grand Annecy, il est mentionné au sujet du secteur B6 (et ailleurs également) que "Toute opération supérieure ou égale à 500 m2 de surface de plancher d'habitat ou de 7 logements et plus comprendra un minimum de 30% 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 à l'échelle de la commune. Cette règle s'applique pour toute création de logements, y compris en réhabilitation."

Dans un souci de limpidité du règlement, il serait utile d'éclaircir l'obligation qui s'applique aux réhabilitations. La règle s'applique-t-elle dès lors qu'il y a création d'un logement en réhabilitation? Ou bien seulement si, dans un projet de réhabilitation et/ou de création de logement les seuils de 500m2 de surface de plancher d'habitat ou de 7 logements sont dépassés?

En vous remerciant d'avance pour la prise en considération de cette demande d'éclaircissement.

Meilleures salutations,

Vincent Vergain architecte.

REPONSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB est un document d'urbanisme structuré conformément au code de l'urbanisme, selon les articles L151-1 et 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 législatif et 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.-R2 : Dans la mesure du possible des précisions seront apportées pour l'approbation du PLUi. -----

AVIS COMMISSION : A revisiter : la réponse formulée par le Maître d'ouvrage ne permet pas à la commission d'Enquête d'émettre un avis circonstancié sur celle-ci. Elle nécessite d'être clarifiée car aucune justification argumentée n'est apportée à la demande formulée dans la contribution

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1155 - Vincent Vergain architecte

PLACE VISITEUR EN SECTEUR E1

Bonjour,

Au chapitre 11 'Stationnement' du règlement écrit du PLUi du Grand Annecy, il est mentionné au sujet du stationnement automobile pour l'habitat en secteur E1 (et ailleurs également) que les normes de stationnement sont les suivantes : "1 place visiteurs par tranche de 4 logements. Chaque tranche entamée est due"

Dans un souci de limpidité du règlement, il serait utile d'éclaircir l'obligation qui s'applique aux opérations de moins de 4 logements. La règle s'applique-t-elle dès le premier logement, la tranche étant entamée? Ou bien seulement à partir du 5e logement?

En vous remerciant d'avance pour la prise en considération de cette demande d'éclaircissement.

Meilleures salutations,

Vincent Vergain architecte.

REPONSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB est un document d'urbanisme structuré conformément au code de l'urbanisme, selon les articles L151-1 et 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 législatif et 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.-R2 : Dans la mesure du possible des précisions seront apportées pour l'approbation du PLUi. -----

AVIS COMMISSION : A revisiter : la réponse formulée par le Maître d'ouvrage ne permet pas à la commission d'Enquête d'émettre un avis circonstancié sur celle-ci. Elle nécessite d'être clarifiée car aucune justification argumentée n'est apportée à la demande formulée dans la contribution

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1165 - Vincent Vergain architecte

EAUX PLUVIALES — RÈGLES POUR PLUIES COURANTES

Bonjour,

Au chapitre 2 "Dispositions applicables à toutes les zones" du règlement écrit du PLUi du Grand Annecy, il est mentionné au sujet des eaux pluviales que les règles pour les pluies courantes (a. p.27) s'appliquent pour "tout aménagement", là où les règles pour les pluies moyennes à fortes (b.) et pour les pluies exceptionnelles (c.) s'appliquent à "tout nouvel aménagement", laissant entendre que l'obligation de créer une rétention s'applique également aux surfaces imperméabilisées existantes.

Dans un souci de limpidité du règlement, il serait utile d'éclaircir l'obligation qui s'applique aux opérations de rénovation / réhabilitation / transformation de surfaces imperméabilisées existantes. La capacité de rétention exigée pour répondre aux pluies courantes doit-elle être calculée sur la base de la surface imperméabilisée totale ou de la seule surface imperméabilisée créée par le projet soumis à déclaration?

En vous remerciant d'avance pour la prise en considération de cette demande d'éclaircissement.

Meilleures salutations,

Vincent Vergain architecte.

REPONSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB est un document d'urbanisme structuré conformément au code de l'urbanisme, selon les articles L151-1 et 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 législatif et 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.-R2 : La gestion des eaux pluviales est un enjeu structurant du PLUi-HMB, intégré dans le PADD notamment à travers son orientation 6, qui affirme la nécessité de préserver le cycle de l'eau face au dérèglement climatique. Le PADD insiste sur l'importance de limiter l'imperméabilisation, de favoriser l'infiltration à la parcelle et de préserver les zones humides, les réseaux hydrographiques et les sols naturels comme éléments clés de la résilience du territoire.

Le règlement du PLUi-HMB et le zonage eaux pluvial en annexe du PLUI traduisent l'orientation du PADD, le PLU et cette annexe encadrent strictement la gestion des eaux pluviales à travers des exigences techniques précises. L'article 2.2.B impose que tout projet respecte le zonage eaux pluviales annexé au PLU, en assurant une séparation stricte des réseaux et en interdisant tout rejet direct dans les réseaux d'eaux usées. L'infiltration à la parcelle est privilégiée comme principe de base, quelle que soit l'intensité des pluies. Pour les pluies courantes, il est requis de maximiser les surfaces perméables. Concernant les surfaces imperméabilisées, une infiltration des pluies courantes est exigée via des dispositifs à ciel ouvert comme des noues, des jardins de pluie ou des tranchées d'infiltration. Pour les pluies plus fortes, le rejet est autorisé uniquement à débit régulé après infiltration préalable. Les dispositifs de rétention à la parcelle doivent être gravitaires, accessibles et distincts des réseaux publics. En cas de pluie exceptionnelle, les aménagements doivent permettre un écoulement maîtrisé selon un parcours identifié à moindre dommage, sans mise en péril des constructions voisines ni des espaces publics. Les puits d'infiltration sont par ailleurs interdits, sauf exception encadrée, notamment en zone de protection de la nappe, afin de préserver la qualité des eaux souterraines.

Ces dispositions réglementaires traduisent les engagements du PADD en matière de résilience hydrologique, et permettent d'assurer une gestion durable des eaux pluviales, cohérente avec les objectifs de sobriété foncière et de prévention des risques.-R3 : Dans la mesure du possible des précisions seront apportées lors de l'approbation du PLUi. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 117 - association

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Suite à notre entrevue du 28 mai 2025, l'association "Bien Vivre à Villaz", engagée dans la préservation de la nature et de l'environnement, souhaite déposer sur le registre notre courrier ci-joint, exprimant notre opposition au projet de déclassement et déboisement de 4ha du Bois de Frontenex à Annecy-le-Vieux. Vous trouverez également en plus de notre courrier 7 pièces complémentaires.

Nous vous remercions sincèrement pour l'attention que vous porterez à notre requête et restons à votre disposition pour toute information supplémentaire.

Sincères salutations,

Les Co-présidents Bien Vivre à Villaz, Alain FALABRINO et Lionnel DERONZIER

REPONSE DU MO : R1 : 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 Annecy 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1170 - Vincent Vergain

ARTISANAT NON NUISANT EN ZONE A ET AS

Bonjour,

Au chapitre 6 "Zones Agricoles" du règlement écrit du PLUi du Grand Annecy, il est mentionné qu'en zone A et As, "le changement des destination à vocation de logement et/ou d'artisanat non nuisant des bâtiments identifiés sur le plan de zonage est autorisé".

Dans un souci de limpidité du règlement, il serait utile d'éclaircir la notion de "non nuisance" de l'artisanat, laquelle n'est pas définie explicitement. En l'absence de critères objectifs pour déterminer la notion de nuisance (de quoi parle-t-on? des nuisances sonores, atmosphériques ou environnementale, des nuisances pour les humains, pour la faune et la flore, pour les sols, l'écoulement des eaux, etc.), qui dispose du pouvoir de juger de la possibilité d'implanter des activités artisanales en zone A ou As? S'agit-il du maire, du service instructeur, du seul pétitionnaire (lequel doit apporter la preuve de la non nuisance de son projet)?

En vous remerciant d'avance pour la prise en considération de cette demande d'éclaircissement.

Meilleures salutations,
Vincent Vergain architecte.

REPONSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB est un document d'urbanisme structuré conformément au code de l'urbanisme, selon les articles L151-1 et 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 législatif et 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.-R2 : Dans la mesure du possible des précisions seront apportées pour l'approbation du PLUi. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1172 - Vincent Vergain architecte

DESTINATION INDUSTRIE EN ZONE UCP

Bonjour,

Au chapitre 4 "Zones urbaines" du règlement écrit du PLUi du Grand Annecy, il est mentionné au sujet des zones urbaines d'habitat individuel (Ucp) que la sous-destination industrie est autorisée si "les constructions sont compatibles avec l'habitat".

Dans un souci de limpidité du règlement, il serait utile d'éclaircir la notion de compatibilité des constructions. Cette compatibilité est-elle uniquement observée du point de vue de la morphologie urbaine et de l'adéquations avec les règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère? Ou bien doit-on tenir compte de la compatibilité de l'activité industrielle elle-même, de ses nuisances sonores, atmosphériques ou environnementales?

En l'absence de critères objectifs pour déterminer la compatibilité des constructions (la liste des destinations et sous-destination réglementées p.5 ne fait pas de différence entre des activités industrielles compatibles ou non compatibles avec l'habitat) et en l'absence de la mention de nuisance (la notion de "non nuisance" n'est pas invoquée ici, cf. ma contribution n°1170 sur le sujet), qui dispose du pouvoir de juger de la possibilité d'implanter des activités industrielles en zone Ucp? S'agit-t-il du maire, du service instructeur, du seul pétitionnaire (lequel doit apporter la preuve de la non nuisance de son projet)?

En vous remerciant d'avance pour la prise en considération de cette demande d'éclaircissement.

Meilleures salutations,
Vincent Vergain architecte.

REPONSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB est un document d'urbanisme structuré conformément au code de l'urbanisme, selon les articles L151-1 et 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 législatif et 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.-R2 : Dans la mesure du possible des précisions seront apportées lors de l'approbation du PLUi. -----

AVIS COMMISSION : A revisiter : la réponse formulée par le Maître d'ouvrage ne permet pas à la commission d'Enquête d'émettre un avis circonstancié sur celle-ci. Elle nécessite d'être clarifiée car aucune justification argumentée n'est apportée à la demande formulée dans la contribution

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 118 - rabot christel

le projet d'une aire de grand passage de 150 caravanes au bord du fier est un non sens écologique surtout une une équipe écologiste je suis contre

REPONSE DU MO : R1 : 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 Annecy 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 119 - Anonyme

Chapitre 4.1

11 Stationnement

Aucune mention sur les 2 roues motorisées.

Pas de places de stationnements extérieurs mentionnées

Pas de places intérieures mentionnées

REPONSE DU MO : R1 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 12 - Anonyme

"LES PRINCIPAUX ENJEUX

2.1.3.a Protéger les espaces agricoles et les milieux naturels"

je trouve curieux d'associer la protection des espaces agricoles et la protection des milieux naturels dans le même paragraphe.

Les deux sont souvent en concurrence. L'agriculture est d'abord une activité économique qui, le plus souvent, à un impact fort sur l'environnement et la biodiversité, voire sur la santé des riverains (pollution des nappes aquifères, épandage de produits phytosanitaires, notamment).

je suggère de créer deux paragraphes.

REPONSE DU MO : R1 : 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 soutenables 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.-R2 : Les enjeux sont associés car en urbanisme les zones Agricoles et Naturelles sont, par principe, inconstructibles. Les constructions qui peuvent y être implantées (exploitations agricoles et sylvicoles) relèvent alors du

régime de l'exception. Par ailleurs, bien qu'il y ait une concurrence entre l'activité agricole et les espaces naturels, il apparaît que les champs, notamment sous agriculture extensive, présentent une biodiversité riche.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1214 - THIBAUT Olivier

Après plus de trois années d'élaboration et de concertation, ce n'est finalement qu'au dernier moment qu'il est possible de découvrir le zonage détaillé (avec parcelles cadastrales) proposé et de constater des changements sans justification évidente. C'est grâce à un rdv avec le commissaire enquêteur début juin 2025 que j'ai pu disposer d'informations précises. J'avais pourtant contacté plusieurs fois ma mairie qui ne semblait pas avoir d'information à me donner ou qui ne le voulait pas... Bref un processus très opaque !

Tout ceci conduit à ne laisser que peu de temps pour réagir et demander des reclassements. Sans compter que toute décision relative à une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable ...) est désormais reportée sine die.

Je demande donc un report de l'application du nouveau PLUi ou un déblocage des demandes à émettre jusqu'à fin décembre 2025.

REPONSE DU MO : R1 : 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 jusqu'à l'arrêt du projet, 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, dont le bilan de la concertation, est consultable en ligne sur le site dédié au PLUi HMB: <https://www.grandannecy-plui.fr/>.

L'enquête publique constitue un second temps formel de participation, organisé selon les modalités fixées par le code de l'environnement. Chaque habitant peut y formuler une observation ou une proposition, soit en ligne, soit en format papier, soit directement auprès des commissaires enquêteurs. Ces contributions sont toutes examinées et des évolutions qui procèdent de l'enquête publique peuvent être apportées au projet de PLUi avant son approbation.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 127 - association

Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur,

L'association Bien Vivre à Villaz soumet une deuxième contribution, cette fois-ci concernant le projet du Futur collisionneur du CERN. Nous y exprimons notre opposition à ce projet, jugé destructeur pour l'environnement. Vous trouverez notre courrier en pièce jointe.

Sincères salutations,

Les Co-présidents de Bien Vivre à Villaz

REPONSE DU MO : R1 : Le CERN étudie actuellement la faisabilité technique et financière du futur collisionneur circulaire (FCC). A ce stade, sa réalisation reste hypothétique. Le PLUi HMB n'y fait donc pas référence. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1271 - FDSEA JA

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

Je vous prie de bien trouver en pièce jointe les remarques de la FDSEA des Savoie, ses syndicats locaux et des JA 74 et ses syndicats locaux.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veillez agréer, Monsieur le Président de la commission d'enquête, nos salutations respectueuses.

REPONSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB est un document d'urbanisme structuré conformément au code de l'urbanisme, selon les articles L151-1 et 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 législatif et 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.--R3 : La loi n°86-2 du 3 janvier adoptée le 3 janvier 1986 dite "loi littoral" a pour objectif de concilier la préservation des espaces naturels et la mise en valeur du littoral. Elle s'applique aux communes riveraines de la mer, des grands lacs, des estuaires ou des deltas, telles que définies par l'article L. 321-2 du Code de l'environnement. Codifiée aux articles L. 121-1 et suivants du Code de l'urbanisme, elle pose plusieurs principes d'aménagement:

- Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées existantes: L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants ;*
- Limitation de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage: Seule est autorisée une extension limitée de l'urbanisation, justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;*
- interdiction des constructions dans la bande des 100 mètres: Les constructions ou installations sont interdites en dehors des espaces urbanisés, sauf exception strictement encadrées.*

Certaines communes du Grand Annecy, situées en bordure du lac d'Annecy, sont soumises aux dispositions de la loi Littoral. Il s'agit des communes d'Annecy (pour partie), Sévrier, Saint-Jorioz, Duingt, Talloires-Montmin (pour partie), Menthon-Saint-Bernard et Veyrier-du-Lac.

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-HMB affirme la volonté de préserver les paysages lacustres et de maîtriser rigoureusement l'urbanisation sur les rives. Le document prévoit une protection renforcée des espaces naturels littoraux, une gestion encadrée des extensions urbaines et un contrôle des formes urbaines pour éviter toute artificialisation excessive ou toute rupture d'échelle en bord de lac.

Le règlement du PLUi-HMB applique les principes de la loi Littoral dans les secteurs concernés. Il encadre strictement les possibilités de construction en zone littorale, notamment dans les espaces proches du rivage et dans la bande des 100 mètres. L'urbanisation y est limitée à la continuité des villages et agglomérations existants.

Enfin, conformément aux dispositions de la loi Littoral, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi-HMB a pour objectif de stopper le mitage et la dispersion de l'habitat (orientation 4) dans le but de préserver les paysages, et la biodiversité lacustres.

Pour atteindre cet objectif, le PLUi-HMB ne classe aucun secteur en discontinuité de l'urbanisation existante en zone constructible.

Il est à noter que la continuité s'apprécie non seulement au regard de la distance par rapport à un secteur urbanisé, mais aussi au regard des ruptures physiques et géographiques qui pourraient exister (route, rivière, forte pente, etc.). -R4 : 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. C'est au nom de cet intérêt général que l'ER peut grever le droit de propriété.

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. -R5 : 75a -R6 :

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 Plan Local d'Urbanisme (PLU) identifie 4 zones principales, chacune soumise par des règles spécifiques d'occupation et d'utilisation des sols : Les zones urbaines (zone U) , les zones à urbaniser (AU), Les zones agricole (A) et les zones naturelles (N).

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 également 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. -R7: Concernant le zonage Uem2 à Seynod, il correspond à l'objectif d'aménagement et de développement de la Zone d'Activité Economique (ZAE) de La Pilleuse, depuis qu'il a été engagé en 2020. Le zonage Uem2 est cohérent avec l'ancien zonage du PLU et s'inscrit dans le prolongement des objectifs affichés pour la zone qui n'ont pas vocation à être réétudiés. -R8: Pour la demande du classement en Zone A du secteur au-dessus des Charvines les Fontaines et les Egargues restants à Saint Eustache, 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-R9 : concernant Le projet d'OAP de la Fruitière, le porté par la Mairie de Chapeiry, sur un foncier qui lui appartient. Il est à noter que ce projet faisait déjà l'objet d'une OAP dans le cadre du précédent PLUi du Pays d'Alby. L'objectif ici est de permettre l'extension du groupe scolaire qui n'a plus une capacité suffisante pour accueillir les élèves du Regroupement Pédagogique Intercommunal, contraignant la commune à mobiliser d'autres équipements pour assurer les services de l'école, dans des conditions dégradées. Aussi, le village a connu diverses opérations de densification et de renouvellement urbain au niveau de son centre-village qui ne laissent que peu de potentiel de densification, et exclusivement en maîtrise foncière privée.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1284 - Anonyme

Dans le cadre de projet de reconstruction urbaine situé 12 rue d'Annecy À Pringy, sis sur les parcelles section AL n°15, 16 & 17, d'une surface d'environ 1100 m2 de terrain : le PLUi HMB objet de l'enquête publique, prévoit un classement du tènement en zone Uac2, et en secteur d'OAP n°13 : Pringy centre

Ce tènement est situé dans un angle de transition entre l'OAP n°13 dont il fait partie, et l'OAP n°15 de Pré-Billy de l'autre côté de la route de La Ravoire.

Les hauteurs des bâtis construits sur la ZAC de Pré-Billy juste en face se développent en R+4 & R+5

Les parcelles situées au sud de la même OAP n°13, ont la potentialité de monter en R+4 aussi dans le cadre du nouveau PLUi HMB

Néanmoins, l'emprise des parcelles étudiées se retrouve dans une pointe dont la hauteur a été limitée à R+2

Cette limite en R+2 nous semble contre productive :

- D'un point de vue urbanistique, il paraîtrait cohérent compte tenu du contexte décrit plus haut d'autoriser un bâtiment plus haut, afin d'assurer une meilleure transition avec la ZAC de Pré-Billy, et permettre une architecture harmonisée structurant réellement le carrefour et à même de constituer un effet de signal en arrivant du nord par la route d'Annecy (entrée de ville), étant rappelé également que l'altimétrie de la gare est sensiblement supérieure à l'altimétrie de la route d'Annecy

Aussi nous proposons pour ce tènement de remonter sa constructibilité à R+4 comme cela est prévu sur les tènements adjacents situés dans l'OAP 13, voir R+4+A ou R+5 pour faire le pendant en cohérence avec les constructions de Pré-Billy

REPONSE DU MO : R1 : La règle définissant la hauteur des constructions est structurante pour la morphologie urbaine. Elle agit sur le paysage et l'ambiance urbaine d'un quartier, d'une commune. Aussi, elle peut être adaptée en fonction du contexte urbain et/ou des ambitions de développement pour affirmer une centralité, valoriser un linéaire, mettre en valeur un patrimoine, assurer une transition. Elles sont donc définies par secteurs, indépendamment des zonages. On les retrouve dans un plan des hauteurs dédié.

Le PADD du PLUi-HMB aborde la question des hauteurs de manière indirecte mais structurante, en lien avec ses orientations relatives à la qualité du cadre de vie (orientation 7), à la densification maîtrisée (orientation 1) et à la limitation de la consommation foncière (orientation 3). Il rappelle que la densité ne doit pas être pensée uniquement en nombre de logements ou en emprise au sol, mais également par une organisation des volumes bâtis qui respecte les formes urbaines existantes, préserve les respirations dans le tissu urbain et s'adapte à la topographie et aux ambiances locales.

Sur cette base, le règlement du PLUi-HMB encadre précisément les hauteurs autorisées, selon une approche différenciée par zones et figurant sur les plans de hauteur (règlement graphique - Plan C hauteurs) exprimée en mètres ou en nombre de niveaux, en fonction des caractéristiques du secteur et des objectifs de développement qui y sont associés. Les secteurs les plus accessibles, proches des TCSP ou structurés par une armature urbaine forte, peuvent accueillir des hauteurs plus importantes pour permettre une utilisation optimale du foncier et répondre à la demande en logements, en cohérence avec le principe de ville des proximités porté par le PADD. À l'inverse, dans les tissus pavillonnaires, les secteurs à dominante résidentielle ou les entrées de bourg sensibles, les hauteurs sont strictement encadrées pour garantir une transition harmonieuse avec l'existant, éviter les ruptures d'échelle et préserver les vues, les percées paysagères et la tranquillité des riverains.

Ces règles sont complétées par les articles du règlement relatifs à l'insertion architecturale et à l'aspect extérieur des constructions qui imposent de traiter les volumes, les toitures et les gabarits de manière cohérente avec les caractéristiques du tissu bâti environnant. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1289 - AAPPMA Albanais/Ht-Chéran

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint une note sur le projet de PLUi-HMB du GA sur sa partie de gestion comprise sur le bassin versant du Chéran... Quelques manquements de certaines études et certaines données mériteraient selon nous d'être intégrés, cette note y fait référence.

Merci d'avance de la prise en compte de ces remarques,

Bien cordialement,
AAPPMA Albanais et Haut-Chéran

REPONSE DU MO : R1 : 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. -----

AVIS COMMISSION : A représenter suivant commentaires du MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1296 - Brand Pierre

Avis sur le projet de PLUI du Grand Annecy

Pour donner cet avis, je ne perds pas de vue que le PLUI concernant les 34 communes du Grand Annecy a demandé aux élus et aux prestataires qu'ils ont sollicités un engagement considérable. L'impact qu'aura ce document, lorsqu'il sera approuvé sera également considérable pour les conditions de vie des quelques 200.000 habitants et usagers du Grand Annecy. C'est dans ce cadre que je transmets les remarques ci-dessous.

1. Des aspects positifs

La démarche faite par le G.A. pour le PLUI présente à mon avis de nombreux aspects positifs. J'évoquerai notamment les points suivants :

- * éviter l'urbanisation linéaire le long des voies (orientation 4, §2)
- * prioriser le développement dans le tissu urbain, stopper le mitage, mobiliser les friches urbaines, (orientation 4 §4) préserver la trame noire existante (orientation 5, §1)
- * favoriser l'imbrication des milieux naturels avec les espaces urbains (orientation 5 §2)
- * accueillir les emplois tertiaires dans le tissu urbain (orientation 10 §1).
- * accueillir les trois quarts des emplois en milieu urbain (orientation 10, §4)
- *

2. Quelques remarques

* dans les zones d'activité économiques existantes, les constructions (actuelles ou à venir) sont très majoritairement limitées à un rez-de-chaussée, auquel s'ajoute un parking plus ou moins grand. Une optimisation de ces zones pourrait être de favoriser des constructions à usage commercial sur plusieurs étages, ainsi que des bâtiments à usage de parkings également sur plusieurs étages.

* Le PLUI souhaite créer les conditions de la diversification agricole vers les productions nourricières par l'installation d'exploitations maraîchères et le développement de l'agriculture urbaine (orientation 13 §1) . Pour atteindre cet objectif, le Grand Annecy et /ou les communes ont un rôle important à jouer pour permettre la maîtrise foncière à des candidats exploitants, qui ne sont pas issus de familles agricoles.

* Le PLUI souhaite augmenter la capacité à nourrir la population du territoire (orientation 13 §2) ; il me semble très souhaitable que cette augmentation soit réellement significative

* Je rappelle que sur le territoire des 34 communes, la SAU (surface agricole utile) était en 1970 de 24.000 ha. En 2020 elle n'était plus que de 16.000 ha. En 50 ans un tiers des surfaces agricoles (8.000 ha) a été consommé pour des finalités urbaines (sans compter les prélèvements opérés entre 2020 et 2025 qui ne sont pas négligeables). Il me paraît très souhaitable de mettre fin à cette consommation des terres agricoles qui ont déjà été largement mises à contribution . L'actuel développement urbain devrait plutôt mis en œuvre par une modeste densification des secteurs déjà urbanisés.

J'ajoute, ci dessous en italique une observation qui semble extérieure au PLUI, quoique

* Le CERN envisage de réaliser dans un avenir d'une ou plusieurs dizaines d'années un équipement souterrain -le collisionneur- qui affecterait le territoire de plusieurs communes du Grand Annecy. Cet équipement serait accompagné, sur le territoire du Grand Annecy d'une ou plusieurs installations non souterraines dont chacune consommerait un ensemble foncier estimé à ce stade par le CERN à 5 ha. Le Grand Annecy, avec l'accord du Préfet a estimé que ce projet n'était pas suffisamment avancé pour être mentionné au PLUI, et qu'il devrait conduire ultérieurement à une révision du PLUI si le projet du CERN se concrétise . Toutefois, la mention de ce projet du CERN - et l'éventualité qu'il se concrétise pendant les prochaines années, qui correspondent à la période d'exécution du présent projet de PLUI- mérite d'être évoqué dans le rapport de présentation. La quantité d'hectares agricoles potentiellement concernés par les projets du CERN devrait être prise en compte dans le total des terrains agricoles appelés à un changement de destination dans le PLUI.

REPONSE DU MO : R1 : 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. -R2 : 75 (cf procès verbal de synthèse réponse à l'avis de la chambre d'agriculture) -R3 : 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. -R4 : Le CERN étudie actuellement la faisabilité technique et financière du futur collisionneur circulaire (FCC). A ce stade, sa réalisation reste hypothétique. Le PLUi HMB n'y fait donc pas référence. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 13 - Anonyme

Je suis contre la disparition de 240 hectares de terres agricoles et la construction de milliers de logements supplémentaires sur notre territoire. Des immeubles sont déjà construits à toute vitesse sur toutes les communes du bassin annécien et ne sont pas conçus et optimisés d'un point écologique.

Le zone des Forges de Cran devrait être considéré a la hauteur de son potentiel pour la construction de logements respectueux de l'environnement.

REPONSE DU MO : R1 : 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 soutenables 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.-R2 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1322 - DARMANTE BAJUL Laurence

« Après consultation du projet PLUI-HMB, nous constatons que le parcours de golf situé sur la commune de Talloires-Montmin fait l'objet d'une modification de zonage. Cette nouvelle zone classerait notre golf en zone Naturelle Stricte, ce qui nous semble compromettre notre pratique sportive et l'avenir de notre club. Par cette contribution, nous vous demandons de maintenir le zonage actuel.

De nombreux arguments militent pour la conservation en zone NG comme actuellement :

Zone écologiquement protégée et préservée (golf labellisé Argent de la Biodiversité, gestion raisonnée de l'eau accompagnée par l'agence de l'eau pour un arrosage optimisant la consommation, respect des règles induites par la proximité de la réserve naturelle du Roc de Chère sous la surveillance et le partenariat avec l'ASTER), Terrain de sport depuis 1953 mondialement connu, essentiel au développement touristique, installé bien avant la réserve ayant su préserver le site de toutes constructions et nuisances urbaines depuis 70 ans,
Entité économique employant 15 personnes en haute saison,
Activité sportive essentielle pour les séniors du Grand Annecy (650 membres de moyenne d'âge de 67 ans). Egalement pour les plus jeunes avec 90 enfants à l'école de golf.

En complément de cette demande, nous vous demandons de classer certaines parcelles en terrain sportif golf afin d'y installer une zone d'entraînement. La zone souhaitée est située sur la commune de Talloires-Montmin au niveau d'Echarvine entre le chemin de Ramponnet et la D909 (voir le plan joint) »

REPONSE DU MO : R1 : Voir réponse contribution n°1323-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1323 - DARMANTE Denis

« Après consultation du projet PLUI-HMB, nous constatons que le parcours de golf situé sur la commune de Talloires-Montmin fait l'objet d'une modification de zonage. Cette nouvelle zone classerait notre golf en zone Naturelle Stricte, ce qui nous semble compromettre notre pratique sportive et l'avenir de notre club. Par cette contribution, nous vous demandons de maintenir le zonage actuel.

De nombreux arguments militent pour la conservation en zone NG comme actuellement :

Zone écologiquement protégée et préservée (golf labellisé Argent de la Biodiversité, gestion raisonnée de l'eau accompagnée par l'agence de l'eau pour un arrosage optimisant la consommation, respect des règles induites par la proximité de la réserve naturelle du Roc de Chère sous la surveillance et le partenariat avec l'ASTER), Terrain de sport depuis 1953 mondialement connu, essentiel au développement touristique, installé bien avant la réserve ayant su préserver le site de toutes constructions et nuisances urbaines depuis 70 ans,
Entité économique employant 15 personnes en haute saison,
Activité sportive essentielle pour les séniors du Grand Annecy (650 membres de moyenne d'âge de 67 ans). Egalement pour les plus jeunes avec 90 enfants à l'école de golf.

En complément de cette demande, nous vous demandons de classer certaines parcelles en terrain sportif golf afin d'y installer une zone d'entraînement. La zone souhaitée est située sur la commune de Talloires-Montmin au niveau d'Echarvine entre le chemin de Ramponnet et la D909 (voir le plan joint) »

REPOSE DU MO : R1 : 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. 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.

Par contre, 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.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1350 - Anonyme

Bonjour,

Je viens formuler mon avis sur le PLUI HMB élaboré par les élus du Grand Annecy.

Le projet dans son élaboration a connu plusieurs phases, et le projet final est, comme toujours dans ce type de projet qui englobe un grand nombre de problématiques - qui plus est, sur une zone couvrant des territoires dont les configurations et les besoins ne sont pas les mêmes - assez éloigné des belles et enthousiastes perspectives de départ. J'avais assisté à la réunion publique de lancement de ce PLUI HMB, qu'à grands renforts de diaporamas et de petits films, les élus nous avaient présenté. Les enjeux avaient été relativement bien déclinés et les projections et les grandes lignes de la « feuille de route » envisagée laissaient présager quelque chose d'intéressant, prenant en compte les données actuelles sur les nécessités de répondre de façon responsable et durable aux défis que rencontre un territoire comme celui d'Annecy aujourd'hui, en matière d'environnement, d'urbanisation, de terres à préserver, de qualité de vie, de transport, etc...

Le projet final ne reflète plus du tout ces intentions de départ. La part belle est faite aux communes densément urbanisées que sont Annecy et les communes limitrophes. Les communes plus éloignées et rurales telles celles du pays d'Alby ne sont pas considérées dans leurs problématiques propres alors qu'elles avaient travaillé à les mettre en avant lors de l'élaboration de leur PLUI en 2018. Les enjeux globaux du Grand Annecy sont rassemblés dans une logique centralisatrice qui ne laisse aucune place à l'existence, ne serait ce que celle de l'expression, des diversités territoriales à l'intérieur de ce grand territoire administrativement constitué. La logique politique est toujours la même : engager des politiques qui, au prétexte d'harmoniser, ne font que privilégier celle d'une entité majoritaire et plus forte sur les plans administratif et économique. Cette logique politique s'appuie aussi, encore et toujours, sur un point de vue technocratique et juridique, qui, par le biais de sous traitances à des cabinets d'urbanisme privés, enlève toute légitimité aux élus de terrain dont on ignore purement et simplement le travail de fond sur les enjeux de leurs communes qu'il sont les plus compétents à appréhender et à résoudre. Le délibéré récent du conseil municipal sur le PLUI HMD du grand Annecy montre à quel point le document final ne tient aucun compte des nombreuses propositions des élus de cette commune et le mépris dont cela témoigne. Je joins en annexe - mais je suppose que vous l'aurez déjà en main - cet extrait de registre des délibérations qui me paraît être le constat patent d'un déni de démocratie.

A ce titre, je considère que ce PLUI HMD tel qu'il est finalisé n'est pas d'utilité publique, puisqu'il ne tient pas compte précisément de problématiques à fort enjeu public que sont notamment la protection de l'environnement, la préservation des espaces naturels, des ressources en eau et agricoles des communes rurales ; qu'il est construit sur la seule logique des grands centres urbains qui renforcent leur développement et leur urbanisation au détriment des espaces qui les entourent, déplaçant leurs problématiques propres sur ces espaces.

J'espère que les enquêteurs auront suffisamment de tact et de sensibilité pour reconnaître que ce PLUI HMD, qui portait en germe beaucoup de préfigurations positives, ne répond pas aux besoins et aux enjeux d'une façon adaptée et suffisamment différenciée.

En Post scriptum : je trouve que l'avis d'enquête publique qui met à égalité le projet d'aménagement de 27 communes avec celui du manoir de Novel est particulièrement indécent. En quoi ces projets sont-ils liés ? Et en quoi le manoir de Novel peut-il être mis à hauteur des enjeux d'une commune ? Cela semble relever d'une sorte de

précipitation dans les procédures (comme on fait voter des « packages de lois ») et témoigne du fait que les calendriers, les échéances que les élus s'imposent priment sur le fond.

REPONSE DU MO : R1 : 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

Le PLUi-HMB intègre de manière transversale les enjeux environnementaux à toutes les étapes de son élaboration. Il constitue un outil central de mise en œuvre locale des grands objectifs nationaux et régionaux en matière de transition écologique, de lutte contre l'artificialisation, de protection des milieux naturels, de gestion des ressources et d'adaptation au changement climatique.

Le PADD décline ces priorités dans plusieurs orientations structurantes : la réduction forte de la consommation foncière et l'atteinte du ZAN (orientation 3), la préservation des sols agricoles et naturels (orientation 4), la consolidation des trames verte, bleue et noire (orientation 5), la gestion du cycle de l'eau (orientation 6), la préservation des paysages (orientation 7), et l'adaptation énergétique et bioclimatique des formes urbaines (orientation 8). Ces objectifs sont interconnectés et structurent les choix de zonage, les prescriptions du règlement et les projets des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le règlement du PLUi-HMB traduit ces orientations à travers des règles limitant l'imperméabilisation des sols, renforçant la végétalisation des parcelles, encadrant la consommation d'espaces, protégeant les continuités écologiques et imposant des conditions d'intégration environnementale aux constructions. L'ensemble de ces outils permet de faire du PLUi un levier concret d'action face aux enjeux environnementaux contemporains. -R2 : 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 : un objectif de 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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. -R3 : 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. -R4 : 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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'orientation d'aménagement et de programmation (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. -R5 : Concernant l'enquête publique unique conjointe du PLUi HMB et l'instauration d'un périmètre délimité des abords à Annecy-Le-Vieux (Manoir de Novel), l'article L621-31 du code de l'urbanisme dispose que: "Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords".-----

AVIS COMMISSION : Réponse insuffisante Aurait mérité des explications plus claires

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1355 - Leon Reindle

Mesdames et Messieurs les membres,

cher vous tous,

Une newsletter spéciale pour vous informer de deux sujets d'importance qui touchent à l'avenir de notre association et à la vie du club.

PLUI

L'enquête concernant la Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) touche à sa fin et nous venons d'apprendre une nouvelle particulièrement préoccupante.

Notre Directeur s'est entretenu avec le commissaire enquêteur jeudi 19 juin au sujet d'un practice sur une zone à proximité du golf. La demande a été notée en nous indiquant toutefois que nos chances d'aboutir étaient minimes.

Plus surprenant et inattendu, le commissaire enquêteur a fait part à notre Directeur que notre golf n'allait plus être en zone NG (Naturelle avec installation Golfique) mais en zone NS (Naturelle Stricte).

Si ce changement de zonage est confirmé, notre activité golfique risque d'être particulièrement en danger.

C'est pourquoi nous vous sollicitons au travers de cette communication afin de manifester notre souhait de conservation du zonage actuel en participant à l'enquête publique en ligne avant le 27 juin.

Cette démarche vous prendra moins de 5 minutes.

Il est primordial qu'un maximum de personne exécute la démarche pour assurer la pérennité du club.

En cliquant sur le lien suivant:

« Après consultation du projet PLUI-HMB, nous constatons que le parcours de golf situé sur la commune de Talloires-Montmin fait l'objet d'une modification de zonage. Cette nouvelle zone classerait notre golf en zone Naturelle Stricte, ce qui nous semble compromettre notre pratique sportive et l'avenir de notre club.

Par cette contribution, nous vous demandons de maintenir le zonage actuel.

De nombreux arguments militent pour la conservation en zone NG comme actuellement :

Zone écologiquement protégée et préservée (golf labellisé Argent de la Biodiversité, gestion raisonnée de l'eau accompagnée par l'agence de l'eau pour un arrosage optimisant la consommation, respect des règles induites par la proximité de la réserve naturelle du Roc de Chère sous la surveillance et le partenariat avec l'ASTER), Terrain de sport depuis 1953 mondialement connu, essentiel au développement touristique, installé bien avant la réserve ayant su préserver le site de toutes constructions et nuisances urbaines depuis 70 ans,
Entité économique employant 15 personnes en haute saison,
Activité sportive essentielle pour les séniors du Grand Annecy (650 membres de moyenne d'âge de 67 ans). Egalement pour les plus jeunes avec 90 enfants à l'école de golf.

En complément de cette demande, nous vous demandons de classer certaines parcelles en terrain sportif golf afin d'y installer une zone d'entraînement.

La zone souhaitée est située sur la commune de Talloires-Montmin au niveau d'Echarvine entre le chemin de Ramponnet et la D909 (voir le plan joint) »

PLAN PRACTICE

REPONSE DU MO : R1 : 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. 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.

Par contre, 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.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 139 - CHARLES Renaud

Le projet de PLUi HMB est dramatique et doit par tous les moyens être abandonné. En effet, il vise à figer le territoire dans une vision passéiste en privilégiant la maison individuelle (diminution des emprises autorisées, augmentation des distances entre bâtiments, création de seuils de mixité...), arrêtant la densification (hauteurs réduites, conséquences des règles de CES, CBS...), bloquant tout développement économique futur (aucun foncier fléché pour l'économie) et indiquant clairement que le territoire n'accueillera plus aucune nouvelle population (objectif malthusien mortifère). En conséquence de quoi, les grands gagnants sont les propriétaires fonciers et immobiliers actuels qui vont voir la valeur de leurs biens s'envoler encore un peu plus.

Les projets présentés par les OAP ne sont pas économiquement crédibles (trop de mixité, pas assez de densité, trop de contraintes programmatiques de toutes natures) et ne verront en conséquence pas le jour.

Enfin, le PLUi HMB n'est pas assez ambitieux sur l'articulation entre transport public et urbanisme.

Aucun des grands enjeux urbains (développement durable, développement harmonieux et mixte du territoire, mixité emploi/habitat, articulation transports publics/urbanisme) n'est convenablement traité dans ce projet de PLUiHMB.

REPONSE DU MO : R1 : 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 : un objectif de 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 soutenables 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1412 - Cartier Lucienne

objet: schéma de zonage agricole OAP3, parcelles B10036 et B10037

je suis adhérente de l'association Asso Qui Sèment, créée autour des anciennes serres municipales. tous les samedis matins je viens me ravitailler en légumes fraîchement cueillis, dans ce lieu situé au coeur d'un quartier déjà fortement habité.

c'est un lieu de partages, de rencontres, de socialisation. j'ai la joie d'y croiser de nombreuses familles, dont les enfants peuvent découvrir, au sein de la cité les bienfaits d'être connecté à la nature, et de constater en vrai, que les légumes ne poussent pas dans les magasins.

je souhaite que toute cette surface reste agricole, permettant le maintien du maraicher qui y est installé, et la pérennité de notre association.

REPONSE DU MO : R1 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1427 - COFFEY, DENIS JOSEPH

Après consultation du projet PLUI-HMB, nous constatons que le parcours de golf situé sur la commune de Talloires-Montmin fait l'objet d'une modification de zonage. Cette nouvelle zone classerait notre golf en zone Naturelle Stricte, ce qui nous semble compromettre notre pratique sportive et l'avenir de notre club. Par cette contribution, nous vous demandons de maintenir le zonage actuel.

De nombreux arguments militent pour la conservation en zone NG comme actuellement :

Zone écologiquement protégée et préservée (golf labellisé Argent de la Biodiversité, gestion raisonnée de l'eau accompagnée par l'agence de l'eau pour un arrosage optimisant la consommation, respect des règles induites par la proximité de la réserve naturelle du Roc de Chère sous la surveillance et le partenariat avec l'ASTER), Terrain de sport depuis 1953 mondialement connu, essentiel au développement touristique, installé bien avant la réserve ayant su préserver le site de toutes constructions et nuisances urbaines depuis 70 ans,
Entité économique employant 15 personnes en haute saison,
Activité sportive essentielle pour les séniors du Grand Annecy (650 membres de moyenne d'âge de 67 ans). Egalement pour les plus jeunes avec 90 enfants à l'école de golf.

En complément de cette demande, nous vous demandons de classer certaines parcelles en terrain sportif golf afin d'y installer une zone d'entraînement. La zone souhaitée est située sur la commune de Talloires-Montmin au niveau d'Echarvine entre le chemin de Ramponnet et la D909 (voir le plan joint)

REPONSE DU MO : R1 : 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.

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.

Par contre, 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.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 146 - Jean Yves LAPIERRE

ARG009

J'ai assisté à une réunion d'information sur le PLUi à Villaz. J'ai demandé combien de logements par an prévoyait le PLUi, dans les années à venir. La réponse de 1140 logements pour comparer aux 1700 logements par an sur les dix années récentes m'a paru aberrante !!

Alors que la demande ne diminue pas et que l'agglo continue à subir l'influence du Genevois, cette diminution ne pourra que contribuer à l'augmentation du foncier, des loyers et de l'immobilier en général.

Est-ce que l'assouplissement de la loi ZAN va permettre de dépasser cette contradiction, et d'augmenter les possibilités de construction ?!

REPOSE DU MO : R1 : 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.-R2 : Le PLUi HMB respecte la loi ZAN actuelle-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1467 - SYNDICAT INTERPROFESSIONNEL DU REBLOCHON

Bonjour,
Nous vous prions de trouver ci-joint l'avis du Syndicat Interprofessionnel du Reblochon.

Vous en souhaitant bonne réception,
Bien cordialement

En résumé :

Notre mission première en tant qu'organisme de défense et de gestion est de défendre les intérêts des opérateurs de la filière Reblochon et de contribuer à l'application du cahier des charges AOP Reblochon, faisant partie inhérente du territoire du Grand Annecy.

Nous portons un avis défavorable sur le projet de PLUi, qui prévoit la consommation de 240 ha et impacte directement de nombreux agriculteurs dont 61 opérateurs sous SIQO (signe officiel d'identification de la qualité et de l'origine), dont de nombreux producteurs de Reblochon.

Outre le fait que la consommation foncière annoncée ne semble pas tenir compte de certains aménagements (comme les pistes cyclables et emplacements réservés), le PLUi mentionne des équipements communautaires scindant le maillage agricole alors qu'une optimisation serait possible. Par ailleurs, le classement en zone agricole stricte de nombreuses parcelles et de différents alpages limite les possibilités d'évolution et/ou de rénovation des fermes et compromet l'installation de nouveaux éleveurs. Le morcellement des terres et les changements de destination envisagés possibles fragilisent la pérennité des exploitations. Le respect du cahier des charges AOP, notamment en matière de pâturage, d'autonomie fourragère et d'alimentation du bétail, est mis en difficulté voire rendu impossible avec ces pertes de foncier. La préservation de ces surfaces de prairie, d'intérêt agricole et de biodiversité, est d'autant plus importante dans un contexte de changement climatique où la production fourragère est de plus en plus difficile du fait des aléas climatiques (sécheresse, canicule ...).

Nous demandons donc une révision du PLUi pour plus de clarté et une meilleure prise en compte des enjeux agricoles qui ont façonné ce territoire.

REPOSE DU MO : R1 : 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.-R2 :

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 PLUi-HMB accorde une place centrale à la préservation et à la valorisation de l'agriculture, considérée comme un pilier du projet de territoire. Ce positionnement est directement issu des orientations 4 et 13 du PADD, qui visent à préserver les sols agricoles, à diversifier les modèles de production et à soutenir l'installation, la transmission et le développement des exploitations.

Dans un territoire soumis à une forte pression foncière et urbaine, le Grand Annecy a fait le choix de sanctuariser un maximum de terres agricoles à travers le classement en zone A (agricole) tout en limitant fortement les ouvertures à l'urbanisation. Ce choix s'inscrit pleinement dans les objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et Résilience (ZAN).

Au-delà de la protection foncière, le PLUi-HMB reconnaît les besoins et les enjeux d'évolution de l'agriculture contemporaine : diversification des productions, circuits courts, compatibilité avec les enjeux environnementaux, etc.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) identifie 4 zones principales, chacune soumise par des règles spécifiques d'occupation et d'utilisation des sols : Les zones urbaines (zone U), les zones à urbaniser (AU), Les zones agricole (A) et les zones naturelles (N).

La zone As est une sous-catégorie de la Zone A, destinée à protéger des terres agricoles présentant un intérêt particulier, notamment pour des raisons paysagères ou environnementales. Selon le règlement applicable, la zone As :

Accueille principalement des exploitations agricoles et forestières, ainsi que des équipements d'intérêt collectif ou des services publics, sous réserve de leur compatibilité avec la vocation agricole de la zone

Interdit les nouvelles constructions, sauf exceptions strictement encadrées, telles que les locaux techniques nécessaires aux administrations publiques

Dans cette zone toute nouvelle construction est interdite, à l'exception de celles nécessaires à des fins publiques ou techniques.

Le règlement écrit du PLUi HMB identifie dans les zones agricoles, des zones As agricole à protéger pour des raisons écologiques, paysagères et pour les pâtures nécessaires au Pâturage des laitières. Seules les extensions des constructions sont autorisées dans ces zones. Le PADD à travers ces orientations 3,4 et 5 réaffirme la volonté du territoire de préserver les terres agricoles, d'en assurer une gestion durable, et de valoriser les paysages associés.

Certains secteurs sur lesquels aucun enjeu environnemental ou paysager n'est identifié pourront être classés A.

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1479 - Munsch Daniel

Schéma zonage Agricole DPA3

REPONSE DU MO : R1 : La contribution reçue ne contient pas d'élément de contenu exploitable ou ne permet pas d'identifier précisément le secteur ou le thème concerné. En l'absence d'indication localisable ou d'observation explicite, il n'est pas possible de formuler une réponse circonstanciée. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 151 - Jean-Gilbert MEYER

Objet : Essai d'envoi

Bonjour,

Ceci est un mail pour tester l'adresse mail de l'enquête publique : enquete-publique-6225@registre-dematerialise.fr<mailto:enquete-publique-6225@registre-dematerialise.fr>

Suite à plusieurs envois de mails restés infructueux.

Cordialement

J-G Meyer

REPONSE DU MO : R1 : La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy ou ne concerne pas le PLUI HMB. Elle est néanmoins versée au dossier de l'enquête publique et sera portée à la connaissance des élus dans le cadre de la procédure d'approbation du PLUi-HMB.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 152 - Odile VERSET

Objet : Déboisement

Bonjour,

Nous sommes opposés au déclassement et déboisement de 4 ha du bois de frontenex à Annecy le Vieux, en zone naturelle, pour une aire de grand passage de 150 caravanes au bord du fier.

le lieu est inadapté :

Sécurité : Terrain en bordure du Fier exposé aux inondations, glissements de terrain et affaissements.

Pollution : l'implantation de 150 caravanes accroît les risques d'évacuation des eaux usées et de gestion des déchets, menaçant le sol et les eaux du Fier.

Impact environnemental : le déboisement nuit à l'écosystème local, perturbe l'équilibre hydrique et menace la biodiversité en contradiction avec le PLUI HMB qui protège les zones naturelles.

Famille Verset

REPONSE DU MO : R1 : 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 Annecy 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1541 - Lise Panchout

Bonjour,

Je m'oppose à la mise en place d'une nouvelle zone industrielle de 15 ha peu importe où elle sera située sur le Grand Annecy, et à la mise en place d'une nouvelle luge 4 saisons au Semnoz, car la construction de cette luge 4 saisons détruira un bout de forêt et affectera une nature et un alpage qui n'en ont pas besoin.

Je vous remercie par avance de prendre en compte de mon avis.

Cordialement
Lise Panchout

REPONSE DU MO : R1 : Le secteur est bien inscrit au PADD cependant il s'agit d'une réserve qui ne sera pas traduite dans le plan graphique pour l'approbation. Le règlement ne sera pas modifié sur ce point-R2 : Concernant la mise en place d'une nouvelle luge 4 saisons au Semnoz, le rapport de présentation sera complété lors de l'approbation pour justifier le projet. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1557 - DIAZ SERRA URENA FLORENCE

Bonjour, comme beaucoup d'habitants de Barral, je suis contre ce projet de tours de 10 à 15 étages sur notre copropriété, pour laquelle nous avons dépensé beaucoup d'argent pour l'entretenir et conserver notre tranquillité.

Je suis contre la coupe de nos arbres.

Il y a beaucoup de choses négatives à dire sur ce projet.

Mais là où on met des rues piétonnes dans Annecy, pour la qualité de vie. On bétonne à tout va autour et tant pis pour nous si la qualité de vie des gens de Barral est dégradé !! L'essentiel étant d'entasser le plus de gens possible dans moins d'espace possible. Après tout c'est de social, non ?!!

REPONSE DU MO : R1 : l'OAP Barral prévoit bien de créer de nouveaux bâtiments de logements mais la reconstitution des stationnements existants, s'ils venaient à être impactés, pourra être étudiée dans l'opération globale -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1580 - DANTIN Thomas - Président AFTAlp

Thomas DANTIN
Président de l'AFTAlp
Maison du Reblochon
28 rue Louis Haase
74230 THONES

à

Madame la Présidente du Grand Annecy
Direction de l'aménagement, de l'habitat et des politiques agricoles
46 avenue des Iles
BP90270
74007 ANNECY

Thônes, le 25 juin 2025

Objet : avis sur le projet de PLUI du Grand Annecy

Dossier suivi par Sébastien BRETON – 06 33 50 51 23 - sbreton@fromagesdesavoie.fr

Madame la Présidente,

L'Association des Fromages Traditionnels des Alpes Savoyardes (AFTAlp) qui regroupe les Organismes de Défense et de Gestion (ODG) des 8 fromages AOP et IGP de Savoie, intervient en appui de ses membres sur les missions d'accompagnement des opérateurs, de contrôle, de protection et de valorisation des Fromages de Savoie. Notre action permet de ce fait, le maintien de l'emploi sur des territoires souvent difficiles, assure une création de valeur estimée à 450 millions d'euros de chiffre d'affaires par an (première activité agroalimentaire de nos départements) et participe à leur attrait touristique et culturel.

Le territoire du PLUi-HMB Grand Annecy est concerné par la présence des 34 communes, en tout ou partie, dans l'aire géographique de 4 AOP et 3 IGP fromagères (Abondance, Chevrotin, Emmental de Savoie, Raclette de Savoie, Reblochon, Tome des Bauges, Tomme de Savoie). Pour ces produits reconnus, le lien au terroir confère leurs spécificités, et ainsi la reconnaissance par le consommateur. Le territoire du Grand Annecy comprend le siège de plus de 100 opérateurs habilités pour la production d'un ou plusieurs SIQO (signe officiel d'identification de la qualité et de l'origine), notamment les AOP (appellation d'origine protégée) et IGP (indication géographique protégée) fromagères de Savoie. Le projet prévoit la consommation à minima de 240 ha de surfaces agricoles indispensables à la production fromagère sous signes de qualité. En effet, la production fourragère locale, et non délocalisable est directement associée aux fromages AOP et IGP. Chaque hectare perdu met en péril à plus ou moins longue échéance des exploitations qui ne pourraient plus être conformes au cahier des charges, voire même, ne plus pouvoir exercer leur métier.

L'AFTAlp souhaite par la présente émettre un avis défavorable sur le projet de PLUI.

Cet avis est motivé par l'incidence directe de ce document d'urbanisme sur la production agricole et fromagère, et en particulier en élevage sous signes de qualité :

- La production de lait en AOP Reblochon, Abondance, Chevrotin et Tome des Bauges doit se faire suivant des règles strictes établies dans les cahiers des charges, et notamment des obligations de pâturage effectif, avec un nombre de jour minimum et des surfaces minimales d'accès au pâturage. Les exploitations présentent sur le territoire sont déjà soumises à une pression foncière forte, et la perte de nouvelles surfaces conduira à l'impossibilité de produire dans le respect du cahier des charges.
- De plus, ces obligations supposent une proximité entre ces surfaces et le bâtiment d'élevage, un accès à ces parcelles (pouvant être mis à mal par des traversées de

routes, passages à niveaux...), et un passage de largeur suffisante pour les animaux et les équipements entre corps de ferme et pâturages. Ceci est particulièrement inquiétant pour les 140 ha ciblés en extension de l'aire urbaine (en particulier sur les communes de Charvonnex, Chavanod, Cusy, Epagny-Metz-Tessy, Fillière, Poisy et Villaz). On observe un morcellement des surfaces agricoles, complexifiant à la fois la circulation des troupeaux et l'exploitation des surfaces agricoles par les éleveurs. Le passage de certaines surfaces en zone agricole stricte empêche aussi la réalisation de travaux de rénovation des bâtiments agricoles, permettant un meilleur confort pour les animaux et pour les éleveurs.

- Le passage de secteurs agricoles en zone agricole stricte empêche directement tout producteur fermier d'installer une cave d'affinage réhabilitée, ou de réaliser une extension de la salle de fabrication, du séchoir ou de la cave pour améliorer les conditions de travail et la qualité des produits. La catégorisation stricte empêche également l'installation de nouveaux éleveurs, au risque que les paysages se referment et que les alpages ne soient plus entretenus. Ainsi, sur le secteur Tournette – commune Talloires-Montmin, ce zonage As paraît trop restrictif car des besoins de construction de petits bâtiments annexes pourraient émerger. Sur les secteurs du Semnoz/champ laitier et le secteur Glières, les alpages sont zonés en Aalp : les extensions de l'existant sont autorisées à hauteur de 30% maximum du bâti existant mais le règlement pourrait aussi être limitant à l'avenir. En parallèle, les impacts sur l'activité pastorale de certains aménagements ne sont pas toujours étudiés dans le dossier de PLUi.
- Plusieurs recommandations du SCOT ne sont pas suivies, que ce soit sur la densité moyenne dans les OAP de 31 logements/ha ce qui génère une consommation foncière supérieure à ce qu'elle serait si le PLU respectait les densités prescrites par le SCOT révisé du Bassin Annécien, sur la gestion des déchets inertes ou encore la prise en compte des prescriptions sur les zones agricoles à forts enjeux.
- D'autre part, nous tenons à souligner l'importance de la préservation des surfaces en prairie et leur résilience, pour l'adaptation au changement climatique, leur intérêt pour la biodiversité et la bonne cohabitation avec les habitants (poumon vert, paysage ...). Il est essentiel également de prendre en compte les conséquences du PLUi sur l'ensemble des ressources naturelles (eau, prairies ...), car nos productions fromagères au lait cru et entier sont particulièrement sensibles aux contaminations bactériologiques, physico-chimiques.

Nous demandons, en conséquence, une révision du PLUi pour un tracé de l'aire urbaine au plus près du bâti, avec une densité moyenne dans les AOP conforme au SCOT et une meilleure prise en compte des enjeux agricoles ce territoire. Nous restons à votre disposition pour détailler l'ensemble de ces éléments.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos sincères salutations.

Le Président de l'AFTAlp,
Thomas DANTIN

REPONSE DU MO : R1 : Voir réponse contribution n°1581 -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1581 - DANTIN Thomas - Président AFTAlp

Thomas DANTIN
Président de l'AFTAlp
Maison du Reblochon
28 rue Louis Haase
74230 THONES

à

Madame la Présidente du Grand Annecy
Direction de l'aménagement, de l'habitat et des politiques agricoles
46 avenue des Iles
BP90270
74007 ANNECY

Thônes, le 25 juin 2025

Objet : avis sur le projet de PLUI du Grand Annecy

Dossier suivi par Sébastien BRETON – 06 33 50 51 23 - sbreton@fromagesdesavoie.fr

Madame la Présidente,

L'Association des Fromages Traditionnels des Alpes Savoyardes (AFTAlp) qui regroupe les Organismes de Défense et de Gestion (ODG) des 8 fromages AOP et IGP de Savoie, intervient en appui de ses membres sur les missions d'accompagnement des opérateurs, de contrôle, de protection et de valorisation des Fromages de Savoie. Notre action permet de ce fait, le maintien de l'emploi sur des territoires souvent difficiles, assure une création de valeur estimée à 450 millions d'euros de chiffre d'affaires par an (première activité agroalimentaire de nos départements) et participe à leur attrait touristique et culturel.

Le territoire du PLUi-HMB Grand Annecy est concerné par la présence des 34 communes, en tout ou partie, dans l'aire géographique de 4 AOP et 3 IGP fromagères (Abondance, Chevrotin, Emmental de Savoie, Raclette de Savoie, Reblochon, Tome des Bauges, Tomme de Savoie). Pour ces produits reconnus, le lien au terroir confère leurs spécificités, et ainsi la reconnaissance par le consommateur. Le territoire du Grand Annecy comprend le siège de plus de 100 opérateurs habilités pour la production d'un ou plusieurs SIQO (signe officiel d'identification de la qualité et de l'origine), notamment les AOP (appellation d'origine protégée) et IGP (indication géographique protégée) fromagères de Savoie. Le projet prévoit la consommation à minima de 240 ha de surfaces agricoles indispensables à la production fromagère sous signes de qualité. En effet, la production fourragère locale, et non délocalisable est directement associée aux fromages AOP et IGP. Chaque hectare perdu met en péril à plus ou moins longue échéance des exploitations qui ne pourraient plus être conformes au cahier des charges, voire même, ne plus pouvoir exercer leur métier.

L'AFTAlp souhaite par la présente émettre un avis défavorable sur le projet de PLUI.

Cet avis est motivé par l'incidence directe de ce document d'urbanisme sur la production agricole et fromagère, et en particulier en élevage sous signes de qualité :

- La production de lait en AOP Reblochon, Abondance, Chevrotin et Tome des Bauges doit se faire suivant des règles strictes établies dans les cahiers des charges, et notamment des obligations de pâturage effectif, avec un nombre de jour minimum et des surfaces minimales d'accès au pâturage. Les exploitations présentent sur le territoire sont déjà soumises à une pression foncière forte, et la perte de nouvelles surfaces conduira à l'impossibilité de produire dans le respect du cahier des charges.
- De plus, ces obligations supposent une proximité entre ces surfaces et le bâtiment d'élevage, un accès à ces parcelles (pouvant être mis à mal par des traversées de

routes, passages à niveaux...), et un passage de largeur suffisante pour les animaux et les équipements entre corps de ferme et pâturages. Ceci est particulièrement inquiétant pour les 140 ha ciblés en extension de l'aire urbaine (en particulier sur les communes de Charvonnex, Chavanod, Cusy, Epagny-Metz-Tessy, Fillière, Poisy et Villaz). On observe un morcellement des surfaces agricoles, complexifiant à la fois la circulation des troupeaux et l'exploitation des surfaces agricoles par les éleveurs. Le passage de certaines surfaces en zone agricole stricte empêche aussi la réalisation de travaux de rénovation des bâtiments agricoles, permettant un meilleur confort pour les animaux et pour les éleveurs.

- Le passage de secteurs agricoles en zone agricole stricte empêche directement tout producteur fermier d'installer une cave d'affinage réhabilitée, ou de réaliser une extension de la salle de fabrication, du séchoir ou de la cave pour améliorer les conditions de travail et la qualité des produits. La catégorisation stricte empêche également l'installation de nouveaux éleveurs, au risque que les paysages se referment et que les alpages ne soient plus entretenus. Ainsi, sur le secteur Tournette – commune Talloires-Montmin, ce zonage As paraît trop restrictif car des besoins de construction de petits bâtiments annexes pourraient émerger. Sur les secteurs du Semnoz/champ laitier et le secteur Glières, les alpages sont zonés en Aalp : les extensions de l'existant sont autorisées à hauteur de 30% maximum du bâti existant mais le règlement pourrait aussi être limitant à l'avenir. En parallèle, les impacts sur l'activité pastorale de certains aménagements ne sont pas toujours étudiés dans le dossier de PLUi.
- Plusieurs recommandations du SCOT ne sont pas suivies, que ce soit sur la densité moyenne dans les OAP de 31 logements/ha ce qui génère une consommation foncière supérieure à ce qu'elle serait si le PLU respectait les densités prescrites par le SCOT révisé du Bassin Annécien, sur la gestion des déchets inertes ou encore la prise en compte des prescriptions sur les zones agricoles à forts enjeux.
- D'autre part, nous tenons à souligner l'importance de la préservation des surfaces en prairie et leur résilience, pour l'adaptation au changement climatique, leur intérêt pour la biodiversité et la bonne cohabitation avec les habitants (poumon vert, paysage ...). Il est essentiel également de prendre en compte les conséquences du PLUi sur l'ensemble des ressources naturelles (eau, prairies ...), car nos productions fromagères au lait cru et entier sont particulièrement sensibles aux contaminations bactériologiques, physico-chimiques.

Nous demandons, en conséquence, une révision du PLUi pour un tracé de l'aire urbaine au plus près du bâti, avec une densité moyenne dans les AOP conforme au SCOT et une meilleure prise en compte des enjeux agricoles ce territoire. Nous restons à votre disposition pour détailler l'ensemble de ces éléments.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos sincères salutations.

Le Président de l'AFTAlp,
Thomas DANTIN

REPONSE DU MO : R1 : La loi n°86-2 du 3 janvier adoptée le 3 janvier 1986 dite "loi littoral" a pour objectif de concilier la préservation des espaces naturels et la mise en valeur du littoral. Elle s'applique aux communes riveraines de la mer, des grands lacs, des estuaires ou des deltas, telles que définies par l'article L. 321-2 du Code de l'environnement. Codifiée aux articles L. 121-1 et suivants du Code de l'urbanisme, elle pose plusieurs principes d'aménagement:

- Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées existantes: L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants ;*
- Limitation de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage: Seule est autorisée une extension limitée de l'urbanisation, justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;*
- interdiction des constructions dans la bande des 100 mètres: Les constructions ou installations sont interdites en dehors des espaces urbanisés, sauf exception strictement encadrées.*

Certaines communes du Grand Annecy, situées en bordure du lac d'Annecy, sont soumises aux dispositions de la loi Littoral. Il s'agit des communes d'Annecy (pour partie), Sévrier, Saint-Jorioz, Duingt, Talloires-Montmin (pour partie), Menthon-Saint-Bernard et Veyrier-du-Lac.

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-HMB affirme la volonté de préserver les paysages lacustres et de maîtriser rigoureusement l'urbanisation sur les rives. Le document prévoit une protection renforcée des espaces naturels littoraux, une gestion encadrée des extensions urbaines et un contrôle des formes urbaines pour éviter toute artificialisation excessive ou toute rupture d'échelle en bord de lac.

Le règlement du PLUi-HMB applique les principes de la loi Littoral dans les secteurs concernés. Il encadre strictement les possibilités de construction en zone littorale, notamment dans les espaces proches du rivage et dans la bande des 100 mètres. L'urbanisation y est limitée à la continuité des villages et agglomérations existants.

Enfin, conformément aux dispositions de la loi Littoral, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi-HMB a pour objectif de stopper le mitage et la dispersion de l'habitat (orientation 4) dans le but de préserver les paysages, et la biodiversité lacustres.

Pour atteindre cet objectif, le PLUi-HMB ne classe aucun secteur en discontinuité de l'urbanisation existante en zone constructible.

Il est à noter que la continuité s'apprécie non seulement au regard de la distance par rapport à un secteur urbanisé, mais aussi au regard des ruptures physiques et géographiques qui pourraient exister (route, rivière, forte pente, etc.). -R2 : 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 -R3 : Le CERN étudie actuellement la faisabilité technique et financière du futur collisionneur circulaire (FCC). A ce stade, sa réalisation reste hypothétique. Le PLUi HMB n'y fait donc pas référence. -R4 : 75a-R5 : en compléments, veuillez vous reporter aux réponses apportées à l'avis de l'Etat et la chambre d'agriculture -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1582 - association Cyclamen Chéran Bauges Environnement

Notre territoire apparaît comme dynamique et riche, mais il est confronté en fait à de graves enjeux environnementaux, sociaux et économiques. La poursuite d'une fuite en avant pour assurer un illusoire « développement » n'est pas la solution : la croissance quantitative doit faire place à une croissance qualitative.

Il ne se pose pas la question de la capacité du milieu agricole et naturel et à supporter cette croissance.

Suite dans le document joint

REPONSE DU MO : R1 : 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

Le PLUi-HMB intègre de manière transversale les enjeux environnementaux à toutes les étapes de son élaboration. Il constitue un outil central de mise en œuvre locale des grands objectifs nationaux et régionaux en matière de transition écologique, de lutte contre l'artificialisation, de protection des milieux naturels, de gestion des ressources et d'adaptation au changement climatique.

Le PADD décline ces priorités dans plusieurs orientations structurantes : la réduction forte de la consommation foncière et l'atteinte du ZAN (orientation 3), la préservation des sols agricoles et naturels (orientation 4), la consolidation des trames verte, bleue et noire (orientation 5), la gestion du cycle de l'eau (orientation 6), la préservation des paysages (orientation 7), et l'adaptation énergétique et bioclimatique des formes urbaines (orientation 8). Ces objectifs sont interconnectés et structurent les choix de zonage, les prescriptions du règlement et les projets des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le règlement du PLUi-HMB traduit ces orientations à travers des règles limitant l'imperméabilisation des sols, renforçant la végétalisation des parcelles, encadrant la consommation d'espaces, protégeant les continuités écologiques et imposant des conditions d'intégration environnementale aux constructions. L'ensemble de ces outils permet de faire du PLUi un levier concret d'action face aux enjeux environnementaux contemporains.

-R2 : 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 soutenables 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. -R3 : 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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'orientation d'aménagement et de programmation (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. -R4 : Le PLUi-HMB accorde une place centrale à la préservation et à la valorisation de l'agriculture, considérée comme un pilier du projet de territoire. Ce positionnement est directement issu des orientations 4 et 13 du PADD, qui visent à préserver les sols agricoles, à diversifier les modèles de production et à soutenir l'installation, la transmission et le développement des exploitations.

Dans un territoire soumis à une forte pression foncière et urbaine, le Grand Annecy a fait le choix de sanctuariser un maximum de terres agricoles à travers le classement en

zone A (agricole) tout en limitant fortement les ouvertures à l'urbanisation. Ce choix s'inscrit pleinement dans les objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et Résilience (ZAN).

Au-delà de la protection foncière, le PLUi-HMB reconnaît les besoins et les enjeux d'évolution de l'agriculture contemporaine : diversification des productions, circuits courts, compatibilité avec les enjeux environnementaux, etc. Le règlement de la zone A autorise ainsi les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, dans le respect des équilibres paysagers et environnementaux. -R5 : En compléments, veuillez vous rapporter aux réponses apportées à l'avis de l'état et l'agriculture dans le procès verbal de Synthèse. -----

AVIS COMMISSION : Voir avec André

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 16 - ttdtrash

Objet : Question accès document PLUI Grand Annecy

Bonjour

La version papier du règlement et du zonage est disponible en Mairie.
Mais sur quel site ou par quel lien consulter par internet les documents
précités ?
A vous lire

REPONSE DU MO : R1 : Le dossier du PLUi HMB comprenant le règlement et le zonage est consultable en ligne sur ce lien: <https://plui-hmb-ga.grandannecy.fr>-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1602 - Anonyme

citoyenne de la ville déléguée de Meythet, je souhaite faire les remarques suivantes :

logement : seules les communes du nord d'Annecy sont excessivement sollicitées et densifiées alors que les bords du lac restent des zones privilégiées.

transport : à Annecy, l'abonnement au bus est devenu plus accessible financièrement mais pose de gros problèmes de mobilité au niveau du "temps à passer" pour un déplacement.

exemple : en moyenne 40 à 45 mn pour aller de Meythet à Annecy le Vieux par le bus 10 !!

Beaucoup à redire aussi sur la qualité du service rendu à certaines heures... la grandeur des bus n'est pas adaptée au nombre de passagers qui est en réelle augmentation.

A QUAND LE DEMARRAGE DES TRAVAUX POUR LE TRAM ?? depuis plusieurs années, c'est "silence radio" sur ce sujet. Dans ces conditions, quand comptez vous réaliser votre règle du QUART ???

environnement : à quand l'arrêt de l'aérodrome de Meythet ? cette structure est utilisée plus particulièrement pour les déplacements privés de " gens aisés" qu'à des fins "soi-disant" économiques, d'autant que le maintien de son fonctionnement est subventionné annuellement de manière indécente par le Département.

les 110 ha occupés ne pourraient-ils pas être utilisés à des fins plus en accord avec les besoins environnementaux actuels (maraîchage, espaces verts à aménager pour l'ensemble de la population, construction d'une autre piscine publique par exemple...plutôt que d'accorder des permis de construire pour des piscines individuelles (les besoins en EAU vont devenir de plus en plus cruciaux). Ce ne sont pas les idées qui manquent !!!

REPOSE DU MO : R1 : La loi n°86-2 du 3 janvier adoptée le 3 janvier 1986 dite "loi littoral" a pour objectif de concilier la préservation des espaces naturels et la mise en valeur du littoral. Elle s'applique aux communes riveraines de la mer, des grands lacs, des estuaires ou des deltas, telles que définies par l'article L. 321-2 du Code de l'environnement. Codifiée aux articles L. 121-1 et suivants du Code de l'urbanisme, elle pose plusieurs principes d'aménagement:

- Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées existantes: L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants ;*
- Limitation de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage: Seule est autorisée une extension limitée de l'urbanisation, justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;*
- interdiction des constructions dans la bande des 100 mètres: Les constructions ou installations sont interdites en dehors des espaces urbanisés, sauf exception strictement encadrées.*

Certaines communes du Grand Annecy, situées en bordure du lac d'Annecy, sont soumises aux dispositions de la loi Littoral. Il s'agit des communes d'Annecy (pour partie), Sévrier, Saint-Jorioz, Duingt, Talloires-Montmin (pour partie), Menthon-Saint-Bernard et Veyrier-du-Lac.

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-HMB affirme la volonté de préserver les paysages lacustres et de maîtriser rigoureusement l'urbanisation sur les rives. Le document prévoit une protection renforcée des espaces naturels littoraux, une gestion encadrée des extensions urbaines et un contrôle des formes urbaines pour éviter toute artificialisation excessive ou toute rupture d'échelle en bord de lac.

Le règlement du PLUi-HMB applique les principes de la loi Littoral dans les secteurs concernés. Il encadre strictement les possibilités de construction en zone littorale, notamment dans les espaces proches du rivage et dans la bande des 100 mètres. L'urbanisation y est limitée à la continuité des villages et agglomérations existants.

Enfin, conformément aux dispositions de la loi Littoral, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi-HMB a pour objectif de stopper le mitage et la dispersion de l'habitat (orientation 4) dans le but de préserver les paysages, et la biodiversité lacustres.

Pour atteindre cet objectif, le PLUi-HMB ne classe aucun secteur en discontinuité de l'urbanisation existante en zone constructible.

Il est à noter que la continuité s'apprécie non seulement au regard de la distance par rapport à un secteur urbanisé, mais aussi au regard des ruptures physiques et géographiques qui pourraient exister (route, rivière, forte pente, etc.).-R2 : 35. Le PLUi HMB n'a pas pour vocation de remettre en cause les constructions existantes. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1611 - CHOBLET FRANCOIS

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint les remarques sur le PLUi-HMB de l'entreprise Villes & Villages Créations

Cordialement,

REPONSE DU MO : R1 : La loi n°86-2 du 3 janvier adoptée le 3 janvier 1986 dite "loi littoral" a pour objectif de concilier la préservation des espaces naturels et la mise en valeur du littoral. Elle s'applique aux communes riveraines de la mer, des grands lacs, des estuaires ou des deltas, telles que définies par l'article L. 321-2 du Code de l'environnement. Codifiée aux articles L. 121-1 et suivants du Code de l'urbanisme, elle pose plusieurs principes d'aménagement:

- Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées existantes: L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants ;*
- Limitation de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage: Seule est autorisée une extension limitée de l'urbanisation, justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;*
- interdiction des constructions dans la bande des 100 mètres: Les constructions ou installations sont interdites en dehors des espaces urbanisés, sauf exception strictement encadrées.*

Certaines communes du Grand Annecy, situées en bordure du lac d'Annecy, sont soumises aux dispositions de la loi Littoral. Il s'agit des communes d'Annecy (pour partie), Sévrier, Saint-Jorioz, Duingt, Talloires-Montmin (pour partie), Menthon-Saint-Bernard et Veyrier-du-Lac.

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-HMB affirme la volonté de préserver les paysages lacustres et de maîtriser rigoureusement l'urbanisation sur les rives. Le document prévoit une protection renforcée des espaces naturels littoraux, une gestion encadrée des extensions urbaines et un contrôle des formes urbaines pour éviter toute artificialisation excessive ou toute rupture d'échelle en bord de lac.

Le règlement du PLUi-HMB applique les principes de la loi Littoral dans les secteurs concernés. Il encadre strictement les possibilités de construction en zone littorale, notamment dans les espaces proches du rivage et dans la bande des 100 mètres. L'urbanisation y est limitée à la continuité des villages et agglomérations existants.

Enfin, conformément aux dispositions de la loi Littoral, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi-HMB a pour objectif de stopper le mitage et la dispersion de l'habitat (orientation 4) dans le but de préserver les paysages, et la biodiversité lacustres.

Pour atteindre cet objectif, le PLUi-HMB ne classe aucun secteur en discontinuité de l'urbanisation existante en zone constructible.

Il est à noter que la continuité s'apprécie non seulement au regard de la distance par rapport à un secteur urbanisé, mais aussi au regard des ruptures physiques et géographiques qui pourraient exister (route, rivière, forte pente, etc.). -R2 : Le PLUi-HMB 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 projet d'aménagement et de développement durable (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.

Le PLUi-HMB contribue à améliorer les conditions de circulation en structurant un urbanisme plus compact, plus accessible et moins générateur de déplacements motorisés.-R3 : Le règlement prévoit en secteur D2a et D2b que seule une partie de la toiture pourra être plate : " Les toitures terrasses sont autorisées si elles ne représentent pas plus de 20% de la surface totale de la toiture, vue en plan et qu'elles soient végétalisées (à condition d'avoir un substrat végétal d'une épaisseur minimale de 40 cm

et d'assurer la rétention d'eaux pluviales) ou que des dispositifs de production d'énergie renouvelable soient installés."

Dans le secteur D2b, la règle fait exception "pour les constructions de plus de 10 logements et/ou de plus de 700 m² de surface de plancher". Cette règle sera conservée uniquement pour les communes intéressées ; les toitures terrasses seront donc interdites sur Quintal.-R4 : 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 cœur d'agglomération, et notamment le long des axes de transport en commun.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1613 - Claude LANSARD

Objet : Requête sur le projet de PLUi-Habitat Mobilités Bioclimatique du Grand Annecy

Bonjour, je vous prie de trouver ci-dessous ma modeste contribution pour ce grand projet de PLUI HMB du Grand Annecy. Je me limite à 3 points qui me semblent prioritaires.

1/ Produire 1 400 logements par an en moyenne, soit 21.000 logements dans les 15 années d'application du PLUI HMB, n'est pas viable sur le bassin annécien. Ne pas systématiquement répondre à la fois à la croissance démographique, au desserrement des ménages et au besoin de renouvellement du parc de logements, c'est contraindre l'état à revoir sa politique territoriale. C'est l'obliger à investir dans des zones à faible densité démographique et qui ont besoin d'infrastructures industrielles et résidentielles.

2/ L'objectif de consommation de 240 hectares à l'horizon 2040 se fera au détriment de la défense d'une agriculture de proximité et m'apparaît (même si elle a été réduite!) encore trop ambitieuse.

3/ Développer l'offre de transport collectif en incluant dans le projet plui hmb des dates butoir, des moyens financiers et surtout un calendrier clair et précis.

Claude Lansard

33 chemin des Fins

74000 ANNECY

tél: 06 88 93 07 71

REPONSE DU MO : R1 : 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 (ZAN, transition écologique, renouvellement urbain, etc.) et les besoins identifiés à l'échelle du Grand Annecy. Il ne préjuge pas, à lui seul, des capacités opérationnelles ou budgétaires immédiates de mise en œuvre de chaque projet.

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. -R2 : 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. -R3 : 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 : un objectif de 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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. -R4 : 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 n'assure pas la gestion du réseau de transport, mais il organise le développement urbain en lien étroit avec ses capacités présentes et futures.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1620 - Céline PIGNOL (Savoicime)

Objet : Avis de Savoicime - Enquête publique PLUi HMB Grand Annecy

Bonjour,

Je vous prie de trouver ci-joint l'avis de Savoicime, dans le cadre de l'enquête publique concernant le PLUi-HMB Grand Annecy.

Bien cordialement,

Céline PIGNOL
Directrice

[cid:image001.png@01DBE530.8DEBBFB0]

www.emmental-de-savoie.com<<http://www.emmental-de-savoie.com/>> | www.raclette-de-savoie.fr<<http://www.raclette-de-savoie.fr/>> | www.tomme-de-savoie.com<<http://www.tomme-de-savoie.com/>>

[cid:image002.jpg@01DBE530.8DEBBFB0]

REPOSE DU MO : R1 : 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.-R2 : 75 Cf réponses apportées à l'avis de la chambre d'agriculture dans le procès verbal de synthèse-----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1632 - CHAPPAZ Alain

Lettre déposée au nom de l'Association APRIL, concernant la zone Nsl du lac d'Annecy

REPOSE DU MO : R1 : La loi n°86-2 du 3 janvier adoptée le 3 janvier 1986 dite "loi littoral" a pour objectif de concilier la préservation des espaces naturels et la mise en valeur du littoral. Elle s'applique aux communes riveraines de la mer, des grands lacs, des estuaires ou des deltas, telles que définies par l'article L. 321-2 du Code de l'environnement. Codifiée aux articles L. 121-1 et suivants du Code de l'urbanisme, elle pose plusieurs principes d'aménagement:

- Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées existantes: L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants ;*
- Limitation de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage: Seule est autorisée une extension limitée de l'urbanisation, justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;*
- interdiction des constructions dans la bande des 100 mètres: Les constructions ou installations sont interdites en dehors des espaces urbanisés, sauf exception strictement encadrées.*

Certaines communes du Grand Annecy, situées en bordure du lac d'Annecy, sont soumises aux dispositions de la loi Littoral. Il s'agit des communes d'Annecy (pour partie), Sévrier, Saint-Jorioz, Duingt, Talloires-Montmin (pour partie), Menthon-Saint-Bernard et Veyrier-du-Lac.

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-HMB affirme la volonté de préserver les paysages lacustres et de maîtriser rigoureusement l'urbanisation sur les rives. Le document prévoit une protection renforcée des espaces naturels littoraux, une gestion encadrée des extensions urbaines et un contrôle des formes urbaines pour éviter toute artificialisation excessive ou toute rupture d'échelle en bord de lac.

Le règlement du PLUi-HMB applique les principes de la loi Littoral dans les secteurs concernés. Il encadre strictement les possibilités de construction en zone littorale, notamment dans les espaces proches du rivage et dans la bande des 100 mètres. L'urbanisation y est limitée à la continuité des villages et agglomérations existants.

Enfin, conformément aux dispositions de la loi Littoral, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi-HMB a pour objectif de stopper le mitage et la dispersion de l'habitat (orientation 4) dans le but de préserver les paysages, et la biodiversité lacustres.

Pour atteindre cet objectif, le PLUi-HMB ne classe aucun secteur en discontinuité de l'urbanisation existante en zone constructible.

Il est à noter que la continuité s'apprécie non seulement au regard de la distance par rapport à un secteur urbanisé, mais aussi au regard des ruptures physiques et géographiques qui pourraient exister (route, rivière, forte pente, etc.). -R2 : 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 et de leur intérêt 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. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1634 - Basset

Bonjour,

Concernant les règles de construction en zone Uc

Il ne me paraît pas très équitable que la distance minimum à respecter entre deux nouvelles constructions d'un nouveau projet soit le cumul des hauteurs de bâtiments (afin de conserver un aspect aéré) et que la distance avec un bâtiment, déjà existant, d'une parcelle voisine, soit limitée à une demi hauteur de la limite de propriété.

Un permis de construire a bien un but de simuler ce que sera le nouveau projet. Il ne me paraît pas très judicieux, que les hauteurs de nouvelles constructions se réfèrent au terrain naturel (qui a déjà peut-être été modifié dans le passé) au lieu de s'appuyer sur le niveau de terrain fini du projet (par ailleurs, toutes les autres calculs se réfèrent au niveau du terrain fini).

Je me tiens à votre disposition pour mieux expliciter mon propos

REPOSE DU MO : R1 : 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.-R2 : La règle définissant la hauteur des constructions est structurante pour la morphologie urbaine. Elle agit sur le paysage et l'ambiance urbaine d'un quartier, d'une commune. Aussi, elle peut être adaptée en fonction du contexte urbain et/ou des ambitions de développement pour affirmer une centralité, valoriser un linéaire, mettre en valeur un patrimoine, assurer une transition. Elles sont donc définies par secteurs, indépendamment des zonages. On les retrouve dans un plan des hauteurs dédié.

Le PADD du PLUi-HMB aborde la question des hauteurs de manière indirecte mais structurante, en lien avec ses orientations relatives à la qualité du cadre de vie (orientation 7), à la densification maîtrisée (orientation 1) et à la limitation de la consommation foncière (orientation 3). Il rappelle que la densité ne doit pas être pensée uniquement en nombre de logements ou en emprise au sol, mais également par une organisation des volumes bâtis qui respecte les formes urbaines existantes, préserve les respirations dans le tissu urbain et s'adapte à la topographie et aux ambiances locales.

Sur cette base, le règlement du PLUi-HMB encadre précisément les hauteurs autorisées, selon une approche différenciée par zones et figurant sur les plans de hauteur (règlement graphique - Plan C hauteurs) exprimée en mètres ou en nombre de niveaux, en fonction des caractéristiques du secteur et des objectifs de développement qui y sont associés. Les secteurs les plus accessibles, proches des TCSP ou structurés par une armature urbaine forte, peuvent accueillir des hauteurs plus importantes pour permettre une utilisation optimale du foncier et répondre à la demande en logements, en cohérence avec le principe de ville des proximités porté par le PADD. À l'inverse, dans les tissus pavillonnaires, les secteurs à dominante résidentielle ou les entrées de bourg sensibles, les hauteurs sont strictement encadrées pour garantir une transition harmonieuse avec l'existant, éviter les ruptures d'échelle et préserver les vues, les percées paysagères et la tranquillité des riverains.

Ces règles sont complétées par les articles du règlement relatifs à l'insertion architecturale et à l'aspect extérieur des constructions qui imposent de traiter les volumes, les toitures et les gabarits de manière cohérente avec les caractéristiques du tissu bâti environnant. -----

AVIS COMMISSION : A revisiter : la réponse formulée par le Maître d'ouvrage ne permet pas à la commission d'Enquête d'émettre un avis circonstancié sur celle-ci. Elle nécessite d'être clarifiée car aucune justification argumentée n'est apportée à la demande formulée dans la contribution

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1636 - Bouvier Anaïs

Je souhaite donner mon avis sur un territoire que j'habite depuis toujours, et dont l'évolution ne correspond pas aux enjeux climatiques et sociaux actuels d'après moi.

Vous proposez que 240 ha de terres agricoles et naturelles soient artificialisés sur le territoire du Grand Annecy à travers ce PLUi.

Il me semble que sur ce territoire nous avons besoin de préserver les terres agricoles et naturelles qui se font grignoter depuis des années (nous avons perdu 1/3 des espaces agricoles depuis 1970), et nous avons besoin de répondre aux besoins de logement des personnes qui travaillent sur le territoire et dont les revenus ne sont plus suffisants pour se loger!

Notre autonomie alimentaire au sein du territoire est de 1%, hors production de fromage. Il est grand temps de ré-installer des maraichers, agriculteurs, plutôt que d'implanter de nouvelles entreprises pour répondre aux crises politiques, économiques et écologiques en cours et à venir.

L'attractivité économique du Grand Annecy est déjà trop importante. L'artificialisation des terres; le trafic automobile et autres; ont déjà un impact trop négatif sur la biodiversité, la qualité des cours d'eaux et la pollution de l'air.

Aussi j'aimerais en tant qu'habitant et citoyenne du Grand Annecy :

- concernant les logements, voir la construction de davantage de logement accessibles aux revenus faibles ou modérés, dans des zones déjà artificialisés. Eviter un maximum de grignoter de nouvelles terres pour du logement neuf.
- concernant les zones d'activités économiques , soit stopper le développement de celles-ci (Annecy est assez attractif et riche!), soit densifier sur des zones déjà artificialisées telles que la zone commerciale d'Epagny, la friche des Forges, la zone de Vovray. Arrêtons d'aller toujours plus loin dans l'étalement urbain, tel que pour la ZAE d'Orsan à Saint Félix.
- concernant Viuz la Chiesaz, sur le Semnoz, stopper le développement des activités de sport et touristiques qui ont un impact écologique sur le milieu. Le Semnoz est déjà surfréquenté... ne le rendons pas plus attractif. Et si il doit être attractif, qu'il le soit pour ses pâturages, et sa nature, à travers ses espaces naturels et pastoraux

En conclusion j'aimerais voir un PLUi plus ambitieux, qui ne prévoit pas d'artificialiser 240ha de terres agricoles et naturelles en plus, sur un territoire déjà en grande tension écologique et social.

pour une plus grande justice sociale et préservati

REPOSE DU MO : R1 : La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite loi Climat et Résilience, a introduit des objectifs ambitieux pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Parmi ces objectifs, figure le principe du Zéro Artificialisation Nette. Ce principe du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) vise à atteindre l'absence d'artificialisation nette des sols d'ici 2050. Cette loi fixe également un objectif intermédiaire de réduction de la moitié du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix années suivant la promulgation de la loi, par rapport à la décennie précédente. Dans ce cadre, Le PLUi-HMB accorde une attention prioritaire à la préservation des espaces agricoles et naturels, en réponse aux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience et au principe de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Le PADD, notamment à travers ses orientations 3, 4 et 5, vise à réduire fortement la consommation foncière, à préserver les terres agricoles, les milieux naturels et forestiers, et à renforcer les continuités écologiques à l'échelle du territoire.

Ces objectifs se traduisent dans le document par un classement strict en zones A et N des espaces présentant un intérêt agronomique, écologique, paysager ou fonctionnel. Le PLUi-HMB privilégie ainsi le renouvellement urbain, la densification des centralités et la réutilisation des friches pour répondre aux besoins en logements, en équipements et en activités, tout en évitant l'étalement urbain.

Les zones A et N sont assorties de règles protectrices dans le règlement écrit, qui limitent fortement l'urbanisation à des usages agricoles ou à des constructions strictement nécessaires à la gestion des milieux. Ce classement constitue un outil essentiel de préservation des ressources foncières, de maintien de l'activité agricole et de protection de la biodiversité.-R2 : 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. -R3 : Le PLUi-HMB accorde une place centrale à la préservation et à la valorisation de l'agriculture, considérée comme un pilier du projet de territoire. Ce positionnement est directement issu des orientations 4 et 13 du PADD, qui visent à préserver les sols agricoles, à diversifier les modèles de production et à soutenir l'installation, la transmission et le développement des exploitations.

Dans un territoire soumis à une forte pression foncière et urbaine, le Grand Annecy a fait le choix de sanctuariser un maximum de terres agricoles à travers le classement en zone A (agricole) tout en limitant fortement les ouvertures à l'urbanisation. Ce choix s'inscrit pleinement dans les objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et Résilience (ZAN).

Au-delà de la protection foncière, le PLUi-HMB reconnaît les besoins et les enjeux d'évolution de l'agriculture contemporaine : diversification des productions, circuits courts, compatibilité avec les enjeux environnementaux, etc. Le règlement de la zone A autorise ainsi les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, dans le respect des équilibres paysagers et environnementaux. -R4 : Le PLUi-HMB faisant office de Programme local de l'Habitat, il doit définir "les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements". (article L302-1 code de la construction et de l'habitation).

La mixité sociale de l'habitat est l'un des objectifs que doivent poursuivre les collectivités publiques dans leurs actions en matière d'urbanisme. Par ailleurs certaines communes du Grand Annecy sont concernées par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain et doivent disposer de 25% de logements sociaux dans leur parc de résidence principale.

Le projet de PLUi HMB s'inscrit dans cette ligne en fixant comme priorité la construction de logements à prix et loyers encadrés, le rééquilibrage de l'offre à l'échelle de l'agglomération, dans le respect des objectifs fixés par le Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POA-H) intégré au PLUi HMB. La mixité sociale est 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. -R5 : 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.

Le POA-H intègre également les exigences de la loi Climat et Résilience en matière de Zéro Artificialisation Nette, en encourageant la densification qualitative, la mobilisation des dents creuses et des friches, la transformation du bâti existant, et la programmation sur du foncier déjà maîtrisé. Il vient ainsi en appui des outils réglementaires du PLUi pour orienter les projets d'habitat dans une trajectoire de sobriété, d'équité et de résilience.

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. --R7 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1637 - MR ET MME mUGNIER STEPHANE

Monsieur,

Nous vous écrivons en qualité de gérant de la société SARL SASM situé au 56 avenue de la république Cran-Gevrier 74960 Annecy.(voir photo de notre établissement)

Nous sommes locataire du site depuis 2007 (agent Renault), implanté a cette adresse depuis 1956.

Nous sommes étonnés d'être qualifié de friche industrielle dans OAP N°16 alors que nous payons des impôts sur la société, nous payons nos cotisations et autre taxes divers et variées. Oui il y a une véritable friche industrielle dans le quartier(les forges à proximité) .

Nous avons pu lire dans le Dauphiné du 5 février 2025 que la pose de la première pierre est espérée en 2026 pour une ouverture en 2029.

Les prochains mois devraient voir les dernières acquisitions foncières se réaliser au gré à gré alors qu'a ce jour aucune consultation ou discussions de mesure compensatoire concernant l'avenir de notre société et de nos employés sachant que nous avons une activité pérenne depuis 18 ans.

De plus si on se rapporte à l'article du Dauphiné libéré du 29/04/2025 traitant de la théorie de la ville du quart d'heure, théorisé par Carlos Moreno, nous ne comprenons pas l'intérêt de faire fermer un commerce de proximité qui fonctionne

REPONSE DU MO : R1 : L'OAP campus Cluster Papeteries vise à permettre la création d'un quartier dédié à la filière Image, Industrie Créative, numérique, filière économique à fort potentiel de développement sur notre territoire. Les études menées depuis plusieurs années incluent les parcelles AW84,11 et 113 qui permettent d'aménager un ensemble cohérent notamment une desserte optimale.-----

AVIS COMMISSION : A revisiter : a) Impact économique à évaluer. b) La réponse formulée par le Maître d'ouvrage ne permet pas à la commission d'Enquête d'émettre un avis circonstancié sur celle-ci. Elle nécessite d'être clarifiée car aucune justification argumentée n'est apportée à la demande formulée dans la contribution

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1644 - Toulza Alexis

Il y a URGENCE à stopper l'artificialisation des terres, inverser la tendance destructrice du vivant qui guide ce PLUi et tant de politiques publiques. Nous avons, toutes et tous, plus que jamais besoin de terres agricoles et naturelles, pour protéger le peu de biodiversité qu'il reste, limiter la hausse des températures, et reconstruire ensemble un mode de vie qui limite les dégâts que nous allons de toutes façons subir de plein fouet à l'avenir, pour permettre aux générations futures de simplement survivre dans un monde qui nous sera de fait beaucoup plus hostile.

Au lieu de les réduire, augmentons les surfaces agricoles pour permettre plus d'autonomie alimentaire, et favorisons l'installation de jeunes maraîchers qui sont nombreux à vouloir produire de manière saine et locale mais qui se retrouvent forcés à quitter la région à cause de plans comme celui-ci.

Favorisons par ailleurs l'accès au logement des plus défavorisés, et le maintien des personnes qui sont déjà là, qui sont toujours plus exclues de notre territoire au profit de projets immobiliers et touristiques favorisant les inégalités et la destruction de la nature. Améliorons et repensons l'existant, plutôt que de construire toujours plus de neuf. Réfléchissons à comment réduire la circulation motorisée plutôt que de vouloir rendre plus attractif un territoire qui l'est déjà bien assez.

Les valeurs défendues dans ce PLUi semblent contradictoires avec de nombreux projets annoncés. Ceux-ci teintent ce plan d'hypocrisie, qui, s'il est accepté tel quel, ne va qu'aggraver la défiance qu'ont les habitants envers leurs élus et les politiques publiques.

REPONSE DU MO : R1 : 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.-R2 : Ces objectifs de réduction de l'artificialisation des terres, sont également traduits dans le document par un classement strict en zones A et N des espaces présentant un intérêt agronomique, écologique, paysager ou fonctionnel. Le PLUi-HMB privilégie ainsi le renouvellement urbain, la densification des centralités et la réutilisation des friches pour répondre aux besoins en logements, en équipements et en activités, tout en évitant l'étalement urbain.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1646 - Anonyme

Je supporte le non déclassement de la parcelle boisée AD0189 afin de protéger le patrimoine de la nature dans un environnement sacré pour la nature et avec un besoin accru de combattre le dérèglement climatique.

REPONSE DU MO : R1 : La contribution reçue ne contient pas d'élément de contenu exploitable ou ne permet pas d'identifier précisément le secteur ou le thème concerné. En l'absence d'indication localisable ou d'observation explicite, il n'est pas possible de formuler une réponse circonstanciée. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO**#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1647 - Anonyme****Sanctuariser le site #ceux qui sement #**

REPONSE DU MO : R1 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique**#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1648 - Petit-Roulet Robin**

M. le président de la commission d'enquête, Mmes et MM. les membres de la commission d'enquête,

Considérant l'écart entre l'ambition affichée - que je partage - et les mesures proposées dans ce PLUi-HMB, les erreurs de forme du document et la procédure menée, je m'oppose à la validation du PLUi-HMB en l'état et appelle à une révision d'ampleur du document incluant des travaux avec les habitants sur chaque commune de l'agglomération.

Merci de trouver ci-jointe ma contribution à l'enquête publique.

En vous remerciant pour l'attention portée aux revendications des habitants, associations et à l'indispensable préservation des espaces naturels et agricoles, je vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées.

REPONSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB est un document d'urbanisme structuré conformément au code de l'urbanisme, selon les articles L151-1 et 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 législatif et 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.-R2 : 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.-R3 : 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 soutenables 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

Le PLUi-HMB intègre de manière transversale les enjeux environnementaux à toutes les étapes de son élaboration. Il constitue un outil central de mise en œuvre locale des grands objectifs nationaux et régionaux en matière de transition écologique, de lutte contre l'artificialisation, de protection des milieux naturels, de gestion des ressources et d'adaptation au changement climatique.

Le PADD décline ces priorités dans plusieurs orientations structurantes : la réduction forte de la consommation foncière et l'atteinte du ZAN (orientation 3), la préservation des sols agricoles et naturels (orientation 4), la consolidation des trames verte, bleue et noire (orientation 5), la gestion du cycle de l'eau (orientation 6), la préservation des paysages (orientation 7), et l'adaptation énergétique et bioclimatique des formes urbaines (orientation 8). Ces objectifs sont interconnectés et structurent les choix de zonage, les prescriptions du règlement et les projets des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le règlement du PLUi-HMB traduit ces orientations à travers des règles limitant l'imperméabilisation des sols, renforçant la végétalisation des parcelles, encadrant la consommation d'espaces, protégeant les continuités écologiques et imposant des conditions d'intégration environnementale aux constructions. L'ensemble de ces outils permet de faire du PLUi un levier concret d'action face aux enjeux environnementaux contemporains. -R4 : 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). -R5 : La règle définissant la hauteur des constructions est structurante pour la morphologie urbaine. Elle agit sur le paysage et l'ambiance urbaine d'un quartier, d'une commune. Aussi, elle peut être adaptée en fonction du contexte urbain et/ou des ambitions de développement pour affirmer une centralité, valoriser un linéaire, mettre en valeur un patrimoine, assurer une transition. Elles sont donc définies par secteurs, indépendamment des zonages. On les retrouve dans un plan des hauteurs dédié.

Le PADD du PLUi-HMB aborde la question des hauteurs de manière indirecte mais structurante, en lien avec ses orientations relatives à la qualité du cadre de vie (orientation 7), à la densification maîtrisée (orientation 1) et à la limitation de la consommation foncière (orientation 3). Il rappelle que la densité ne doit pas être pensée uniquement en nombre de logements ou en emprise au sol, mais également par une organisation des volumes bâtis qui respecte les formes urbaines existantes, préserve les respirations dans le tissu urbain et s'adapte à la topographie et aux ambiances locales.

Sur cette base, le règlement du PLUi-HMB encadre précisément les hauteurs autorisées, selon une approche différenciée par zones et figurant sur les plans de hauteur (règlement graphique - Plan C hauteurs) exprimée en mètres ou en nombre de niveaux, en fonction des caractéristiques du secteur et des objectifs de développement qui y sont associés. Les secteurs les plus accessibles, proches des TCSP ou structurés par une armature urbaine forte, peuvent accueillir des hauteurs plus importantes pour permettre une utilisation optimale du foncier et répondre à la demande en logements, en cohérence avec le principe de ville des proximités porté par le PADD. À l'inverse, dans les tissus pavillonnaires, les secteurs à dominante résidentielle ou les entrées de bourg sensibles, les hauteurs sont strictement encadrées pour garantir une transition harmonieuse avec l'existant, éviter les ruptures d'échelle et préserver les vues, les percées paysagères et la tranquillité des riverains.

Ces règles sont complétées par les articles du règlement relatifs à l'insertion architecturale et à l'aspect extérieur des constructions qui imposent de traiter les volumes, les toitures et les gabarits de manière cohérente avec les caractéristiques du tissu bâti environnant. --R7 : Le PLUi-HMB 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 projet d'aménagement et de développement durable (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.

Le PLUi-HMB contribue à améliorer les conditions de circulation en structurant un urbanisme plus compact, plus accessible et moins générateur de déplacements motorisés. - 75b-R9 : 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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'orientation d'aménagement et de programmation (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. -R10 : 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 jusqu'à l'arrêt du projet, 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, dont le bilan de la concertation, est consultable en ligne sur le site dédié au PLUi HMB: <https://www.grandannecy-plui.fr/>.

L'enquête publique constitue un second temps formel de participation, organisé selon les modalités fixées par le code de l'environnement. Chaque habitant peut y formuler une observation ou une proposition, soit en ligne, soit en format papier, soit directement auprès des commissaires enquêteurs. Ces contributions sont toutes examinées et des évolutions qui procèdent de l'enquête publique peuvent être apportées au projet de PLUi avant son approbation. -R11 : 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 (ZAN, transition écologique, renouvellement urbain, etc.) et les besoins identifiés à l'échelle du Grand Annecy. Il ne préjuge pas, à lui seul, des capacités opérationnelles ou budgétaires immédiates de mise en œuvre de chaque projet.

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. -R12 : 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 : un objectif de 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 soutenables 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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.
-R13 : 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.
-R14 : Le secteur de la zone économique de 15ha est bien inscrit au PADD, cependant il s'agit d'une réserve qui ne sera pas traduite dans le plan graphique pour l'approbation. Le règlement ne sera donc pas modifié sur ce point pour l'approbation.
-R15 : Concernant le projet de luge d'été au semnoz, le rapport de présentation sera modifié, concernant la Butte de Biathlon, L'objectif du projet 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.

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 166 - Alain- Christophe TIBERGHEN

Demande de renseignements sur le déploiement de bornes et de vélos à assistance fonctionnant avec des piles à hydrogène.

REPONSE DU MO : R1 : La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy ou ne concerne pas le PLUi HMB. Elle est néanmoins versée au dossier de l'enquête publique et sera portée à la connaissance des élus dans le cadre de la procédure d'approbation du PLUi-HMB.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 168 - Thierry CHAMBELLANT

demande de renseignements sur les moyens de consulter le projet de PLUI.

REPONSE DU MO : R1 : Le dossier du PLUi HMB c est consultable en ligne sur ce lien: <https://plui-hmb.ga.grandannecy.fr>-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1681 - Anonyme

Avis négatif

Encore un projet urbain déconnecté de la réalité du territoire et des enjeux de transition écologique et de dérèglement climatique... Toujours plus de béton, plus de monde dans un territoire en surchauffe et qui sature. Quelles températures faudra-t-il atteindre pour une vraie prise de conscience, pour une bascule ? 35°C en ville, c'est intenable. L'effet d'îlot de chaleur urbain n'est pourtant plus inconnu, alors pourquoi encore ces choix d'un ancien temps qui poussent à artificialiser davantage et à détruire les terres agricoles et espaces verts ? Quels impacts sur la faune et la flore quand les habitats naturels sont détruits ? Quid de la résilience alimentaire de notre territoire ? Ne serait-il pas plus judicieux d'avoir des engagements forts et alternatifs en terme de logement, en s'attaquant à la question des logements vacants, à la mutiplications des airbnb, à la rénovation énergétique des passoires thermiques, plutôt que de vouloir construire du neuf ?

REPONSE DU MO : R1 : 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 soutenables 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

Le PLUi-HMB intègre de manière transversale les enjeux environnementaux à toutes les étapes de son élaboration. Il constitue un outil central de mise en œuvre locale des grands objectifs nationaux et régionaux en matière de transition écologique, de lutte contre l'artificialisation, de protection des milieux naturels, de gestion des ressources et d'adaptation au changement climatique.

Le PADD décline ces priorités dans plusieurs orientations structurantes : la réduction forte de la consommation foncière et l'atteinte du ZAN (orientation 3), la préservation des sols agricoles et naturels (orientation 4), la consolidation des trames verte, bleue et noire (orientation 5), la gestion du cycle de l'eau (orientation 6), la préservation des paysages (orientation 7), et l'adaptation énergétique et bioclimatique des formes urbaines (orientation 8). Ces objectifs sont interconnectés et structurent les choix de zonage, les prescriptions du règlement et les projets des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le règlement du PLUi-HMB traduit ces orientations à travers des règles limitant l'imperméabilisation des sols, renforçant la végétalisation des parcelles, encadrant la consommation d'espaces, protégeant les continuités écologiques et imposant des conditions d'intégration environnementale aux constructions. L'ensemble de ces outils permet de faire du PLUi un levier concret d'action face aux enjeux environnementaux contemporains.-R2 : 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.-R3 : 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.--R5 : 75 (cf réponses apportées à l'avis de la chambre d'agriculture dans le procès verbal de synthèse)-R6 : 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.

Le POA-H intègre également les exigences de la loi Climat et Résilience en matière de Zéro Artificialisation Nette, en encourageant la densification qualitative, la mobilisation des dents creuses et des friches, la transformation du bâti existant, et la programmation sur du foncier déjà maîtrisé. Il vient ainsi en appui des outils réglementaires du PLUi pour orienter les projets d'habitat dans une trajectoire de sobriété, d'équité et de résilience.

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.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 17 - convers denis

Veillez trouver en pièce jointe le document avec le détail de mes remarques à considérer qui portent sur:

- une étape du processus de validation du PLUi est présentée avec un biais sur les conséquences du vote
- L'autorisation de consommation foncière par commune n'est pas équitablement répartie
- le classement des tènements à vocation agricole par enjeu n'est pas compréhensible sur la logique du choix et les critères retenus pour une parcelle ne sont pas accessibles aux particuliers pour une analyse contradictoire.
- l'étude pour la classification des sols à vocation agricole est réalisée par un bureau d'étude qui pourrait être en lien direct avec la Chambre d'Agriculture, les choix et décisions pourraient ne pas être indépendantes et objectives.
- un emplacement NGV2 au bois de Frontenex sur Annecy est en contradiction avec les orientations du PADD sur la préservation des zones naturelles et l'étude de faisabilité technique n'est pas présentée pour argumenter ce choix.
- Le PLUi ne retient pas une OAP au centre bourg proche la salle d'animation et les exigences en volume de mixité sociale de l'OAP 10 (33%) ne sont pas en cohérence avec celles exprimées pour les autres OAP (50%)

REPOSE DU MO : R1 : Concernant l'étape du processus de validation du PLUi, la contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy. Elle est néanmoins versée au dossier de l'enquête publique et sera portée à la connaissance des élus dans le cadre de la procédure d'approbation du PLUi-HMB-R2 : Concernant le classement des tènements à vocation agricole par enjeu et l'étude pour la classification des sols à vocation agricole Cf réponse apportée à la chambre d'Agriculture dans le procès verbal de synthèse-R3 : 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.-R4 : 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 Annecy 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. -R5 : 62 Concernant la cartographie des OAP sectorielles de Villaz, 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 172 - moulherac anne elisabeth

il serait bien de préserver les espaces naturels, terres agricoles et autres sur le territoire du Gd Annecy, car ces espaces sont l'attractivité de cette ville.

REPONSE DU MO : R1 : La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite loi Climat et Résilience, a introduit des objectifs ambitieux pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Parmi ces objectifs, figure le principe du Zéro Artificialisation Nette. Ce principe du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) vise à atteindre l'absence d'artificialisation nette des sols d'ici 2050. Cette loi fixe également un objectif intermédiaire de réduction de la moitié du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix années suivant la promulgation de la loi, par rapport à la décennie précédente. Dans ce cadre, Le PLUi-HMB accorde une attention prioritaire à la préservation des espaces agricoles et naturels, en réponse aux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience et au principe de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Le PADD, notamment à travers ses orientations 3, 4 et 5, vise à réduire fortement la consommation foncière, à préserver les terres agricoles, les milieux naturels et forestiers, et à renforcer les continuités écologiques à l'échelle du territoire.

Ces objectifs se traduisent dans le document par un classement strict en zones A et N des espaces présentant un intérêt agronomique, écologique, paysager ou fonctionnel. Le PLUi-HMB privilégie ainsi le renouvellement urbain, la densification des centralités et la réutilisation des friches pour répondre aux besoins en logements, en équipements et en activités, tout en évitant l'étalement urbain.

Les zones A et N sont assorties de règles protectrices dans le règlement écrit, qui limitent fortement l'urbanisation à des usages agricoles ou à des constructions strictement nécessaires à la gestion des milieux. Ce classement constitue un outil essentiel de préservation des ressources foncières, de maintien de l'activité agricole et de protection de la biodiversité.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1727 - Nathalie Baudino

Objet : Pétition contre le classement des rives en zone NSL

Nathalie Baudino

SCI Malubert

37 rue Cassiopée

74650 Chavanod

+ 41 79 216 92 26

baudino@bluewin.ch

Veyrier du lac, le 26 juin 2025

A messieurs les commissaires enquêteurs,

Contribution pour contester le PLUi-HMB,

adopté par délibération du Grand Annecy

en date du 19 décembre 2024

La SCI détient sur la commune de Veyrier du lac, Impasse des Pensières, les parcelles cadastrées AB 159 et 162.

Sur la commune de Veyrier-du-Lac, l'ensemble immobilier est régi par la réglementation d'urbanisme applicable à la zone UL et la zone NL du PLU de la commune, approuvé le 16 novembre 2017.

La zone UL est une zone urbaine équipée correspondant principalement à l'habitat individuel existant au bord de lac et aux restaurants du bord du lac est-à-dire aux espaces urbanisés situés dans la bande littorale..

Les constructions principalement admises sous conditions, sont les suivantes :

- La réhabilitation des constructions existantes, annexes non accolées comprises, dans la limite de leur volume même si elles ne respectent pas les articles 6, 7, 8, 9, 10, 13-1, 13-2, 13-3 du présent règlement,
- La réhabilitation des annexes non accolées dans leur volume existant
- L'habitation, l'hébergement hôtelier, les bureaux, les commerces (compatibles avec l'habitat et sans nuisances pour l'environnement proche) et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, uniquement dans le cadre :
- l'aménagement des constructions existantes dans leur volume,
- une extension de 30m² maximum d'emprise au sol (une seule extension de 30 m² maximum d'emprise au sol par construction existante (à l'exception des annexes non accolées), en une ou plusieurs fois, pendant toute la durée du PLU.).
- Les piscines (une seule piscine par tènement foncier pendant toute la durée du P.L.U.) à condition qu'elles soient implantées à proximité des constructions existantes et dans le respect des autres articles du présent règlement.
- La démolition-reconstruction des constructions existantes " même implantation et même volume " avec une extension de 30 m² maximum d'emprise au sol (à l'exception des constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable) ; l'implantation de la construction pourra toutefois être modifiée, notamment pour se mettre en conformité avec les articles 6 et 7 du présent règlement et pour se mettre en recul par rapport aux berges du lac.
- Toute démolition d'une construction est soumise à permis de démolir, conformément à la délibération n° 2007 - 56 du Conseil Municipal du 24 septembre 2007.
- En outre, la démolition des constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable ne pourra être autorisée que si l'état de la construction présente un danger pour la sécurité publique.

Emprise au sol : L'emprise au sol supplémentaire autorisée pour l'extension des constructions existantes (à l'exception des annexes non accolées) est de 30 m² maximum (en une ou plusieurs fois pendant la durée du PLU).

Hauteur maximale : Les extensions autorisées ne devront pas dépasser la hauteur de la construction existante.

Stationnement : 2 places minimum par logement dont 1 intégrée au corps de la construction, sauf pour les logements locatifs sociaux pour lesquels il est exigé 1 place maximum par logement

Zone NL

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N ». Il s'agit de zones, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole (...) ainsi que les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11 (constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et changement de destination des bâtiments), L. 151-12 (extension des bâtiments d'habitation et construction d'annexes) et L. 151-13 (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées : STECAL) du Code de l'Urbanisme, dans les conditions fixées par ceux-ci.

La zone N, en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est composée notamment Un secteur NL, correspondant à la zone naturelle des bords du lac, située dans la bande littorale.

Toutes ces règles et conditions de construction sont réduites à néant, si le PLUi-HMB est adopté en l'état.

En effet dans le PLUi-HMB soumis à enquête publique mes parcelles vont être classées en zone NSL « Naturelle stricte des abords du lac », ce qui signifie que sont interdites :

- toute extension, même minime, des habitations existantes (véranda, garage, pièce de jardinier)
- L'installation de structures légères comme un simple abris de voiture
- toute adaptation correspondant à l'agrandissement d'une famille ou à une adaptation au handicap
- toute adaptation visant pour un riverain à adapter son domicile à une activité professionnelle (création d'un bureau, d'un atelier d'artisan ou d'artiste).
- toute création de logement supplémentaire en cas de besoin d'aide à la personne, ou de regroupement familial transgénérationnel...
- toute rénovation ou aménagement nécessité par l'usage, la dégradation ou la vétusté.

L'application stricte de la loi littorale, telle qu'elle est envisagée sur cette zone, relève d'une totale ineptie, puisque la zone est déjà largement urbanisée, ce qui selon la même loi littorale, autorise certaines évolutions du bâti existant, jusqu'à 30 m².

Une application stricte serait contraire à la jurisprudence administrative actuelle qui permet des adaptations pour les constructions existantes en zone littorale et violerait l'article L 121-8 qui prévoit l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants, même en secteur littoral.

Par ailleurs, ce zonage ne prend absolument pas en considération la configuration de la zone, ni les diversités que recouvrent les abords du lac : centres anciens denses dont certains avec un fort caractère, urbanisation diffuse et dense par la proximité des maisons individuelles, parfois même contigües ou distantes de quelques mètres, anciennes fermes, maisons de vigneron, demeures bourgeoise et châteaux, parcs et jardins arborés, espaces naturels non construits, espaces agricoles, espace forestier etc...

Il ne prend pas non plus en compte l'existence de constructions bâties en leur temps ou récemment, dans le strict respect des règles d'urbanisme actuellement applicables.

Cette interdiction générale et absolue qui frappe mes parcelles si elles sont classées en zone NSL porte indéniablement atteinte à mon droit de propriété qui selon la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789 est un droit inviolable et sacré.

Il est constant que ce droit n'est pas absolu, mais les restrictions qui peuvent être imposées, doivent répondre à un intérêt public.

Or, l'intérêt général ou public n'est pas caractérisé dans le PLUi soumis à votre enquête. Aucun élément matériel n'est développé en ce sens pour justifier ces restrictions absolues.

En quoi la réglementation actuellement applicable serait-elle contraire à l'intérêt général ou nuisible à un développement durable ou préjudiciable à la transition écologique ?

En quoi le PLUi serait-il plus protecteur de l'intérêt général ?

Visuellement du lac ou depuis les voies communales, en quoi la réglementation actuelle, strictement encadrée, porte -t-elle atteinte à l'intérêt général ?

Aucun développement de cette notion n'est mentionné dans le PLUI, pour justifier son entrée en vigueur dans sa rédaction actuelle ?

Les mesures restrictives envisagées sont disproportionnées par rapport à l'atteinte au droit de propriété, car elles entraîneraient une perte de valeur pécuniaire considérable de mon bien immobilier.

En effet, les interdictions d'extension, d'adaptation, d'aménagement dissuaderaient tout éventuel acquéreur, qui ne pourra pas effectuer de travaux, même mineurs, pour modifier ou aménager le bien qu'il aura acquis.

Les transactions immobilières seront nécessairement impactées, si les restrictions sont maintenues, ce qui sera préjudiciable à l'économie locale (agents immobiliers, entreprises de construction etc...).

Notre patrimoine sera ainsi dévalorisé au profit d'un intérêt général non caractérisé, ni fondé.

Dans ce contexte, je requière que le PLUi-HMB soit modifié pour que mes parcelles cadastrées AB 159 et 162 situées sur la commune de Veyrier du Lac, ne soient pas classées en zone NSL, mais maintenues en zone UL et NL.

Je vous prie d'agréer, Messieurs les commissaires enquêteurs, l'expression de mes salutations distinguées.

Nathalie Baudino

REPONSE DU MO : R1 : 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 et de leur intérêt 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. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1729 - Marie-Françoise JACQUEMET

Après consultation du projet PLUI-HMB, nous constatons que le parcours de golf situé sur la commune de Talloires-Montmin fait l'objet d'une modification de zonage. Cette nouvelle zone classerait notre golf en zone Naturelle Stricte, ce qui nous semble compromettre notre pratique sportive et l'avenir de notre club.

Par cette contribution, nous vous demandons de maintenir le zonage actuel.

De nombreux arguments militent pour la conservation en zone NG comme actuellement :

Zone écologiquement protégée et préservée (golf labellisé Argent de la Biodiversité, gestion raisonnée de l'eau accompagnée par l'agence de l'eau pour un arrosage optimisant la consommation, respect des règles induites par la proximité de la réserve naturelle du Roc de Chère sous la surveillance et le partenariat avec l'ASTER), Terrain de sport depuis 1953 mondialement connu, essentiel au développement touristique, installé bien avant la réserve ayant su préserver le site de toutes constructions et nuisances urbaines depuis 70 ans,
Entité économique employant 15 personnes en haute saison,
Activité sportive essentielle pour les séniors du Grand Annecy (650 membres de moyenne d'âge de 67 ans). Egalement pour les plus jeunes avec 90 enfants à l'école de golf.

En complément de cette demande, nous vous demandons de classer certaines parcelles en terrain sportif golf afin d'y installer une zone d'entraînement.

La zone souhaitée est située sur la commune de Talloires-Montmin au niveau d'Echarvine entre le chemin de Ramponnet et la D909 (voir le plan joint) »

PLAN PRACTICE

REPOSE DU MO : R1 : 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. 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.

Par contre, 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.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1741 - SPAGNOLO

Contribution FPI ALPES

Capacité de construction sous-estimée

o Le Grand Annecy prévoit de construire 1 400 logements/an mais cela ne permettrait d'accueillir que 980 habitants/an, et non les 1 600 habitants/an visés par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Erreur d'hypothèses liées à prise en compte de données périmées .Le diagnostic a été réalisé à partir des chiffres INSEE 2012-2017 alors que les données 2015-2021 sont disponibles

Capacité réelle de production de logements

o Le projet de PLUIHMB ne permettra la construction que de 735 à 975 logements/an au maximum

o Réduction des constructions en raison de règles plus strictes, notamment sur les hauteurs des bâtiments et les densifications et ainsi qu'une volonté politique d'appliquer la règle des 3 tiers

Réduction de la densification urbaine

o Les nouvelles règles du PLUIHMB, notamment le « plan des hauteurs » réduisent fortement la construction en hauteur :perte de 2 étages en moyenne versus le PLU actuel sur Annecy

o À Annecy, 45 % des zones résidentielles voient leurs hauteurs maximales réduites, avec un impact fort sur l'offre de logement. C'est la ville centre, pourtant la plus à même d'accepter la densité verticale car la mieux desservie en transports, qui voit sa constructibilité la plus réduite

o Les zones de densité Uac1 et Uac2, qui couvrent une grande partie de la commune, la majorité des hauteurs autorisées sont limitées à R+2+C. Cette règle s'applique sur des parcelles et dents creuses situées dans un tissu dense, où des hauteurs de R+5, R+6 seraient nécessaires pour optimiser l'urbanisation

o Les fonciers publics situés en centre-ville, comme l'ancienne serre municipale à proximité immédiate de deux arrêts de bus , écoles commerces ..., sont transformés en zone agricole urbaine alors que la superficie ne permet pas des modèles économiques agricoles pérennes.

o Sur les 15 secteurs d'OAP 7 abaissent les capacités de densifications

Contradictions avec les objectifs d'urbanisme

Cela entre en contradiction avec les objectifs du DOO du SCOT et le PADD du projet de PLUI, qui préconise la densification autour des transports en commun pour réduire

l'impact environnemental.

OAP SECTORIELLES

Objectif de mixité sociale insincère car irréalisable pour les opérateurs privés

La mixité envisagée repose très majoritairement sur des futurs projets portés par des opérateurs privés

La volonté politique des 3 tiers : 1/3 logement social , 1/3 tiers abordable et 1/3 libre couplée à la faible densité annule la capacité d'acquisition de la promotion privée qui ne pourra proposer que des valeurs foncières inférieures à la valeur vénale des biens bâtis existants. De fait ces projets sont rendus irréalisables et les objectifs de productions inatteignables.

o Ces obligations de mixité sociale se déclenchent pour toutes opérations de 4 logements et + pour ce qui est des secteurs B1 à B5 ce qui représente 11 communes/34 du GA dont la commune nouvelle d'Annecy.

o Une opération de 10 logements avec 30 % de logements sociaux n'est pas viable

o Une granulométrie imposée notamment des T4 en totale contradiction avec la taille et le desserrement des ménages

o Il est illégal d'imposer des répartitions détaillées pour une opération :

Extrait OAP Sectorielles -Les carrés

« L'opération propose une typologie équilibrée à savoir : 1/3 T1-2 1/3 T3 -1/3 T4 et plus »

REPONSE DU MO : R1 : 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. -R2 : 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 (ZAN, transition écologique, renouvellement urbain, etc.) et les besoins identifiés à l'échelle du Grand Annecy. Il ne préjuge pas, à lui seul, des capacités opérationnelles ou budgétaires immédiates de mise en œuvre de chaque projet.

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. -R3 : Une mise à jour des données sera faite dans la mesure du possible lors de l'approbation du PLUi HMB -R4 : La règle définissant la hauteur des constructions est structurante pour la morphologie urbaine. Elle agit sur le paysage et l'ambiance urbaine d'un quartier, d'une commune. Aussi, elle peut être adaptée en fonction du contexte urbain et/ou des ambitions de développement pour affirmer une centralité, valoriser un linéaire, mettre en valeur un patrimoine, assurer une transition. Elles sont donc définies par secteurs, indépendamment des zonages. On les retrouve dans un plan des hauteurs dédié.

Le PADD du PLUi-HMB aborde la question des hauteurs de manière indirecte mais structurante, en lien avec ses orientations relatives à la qualité du cadre de vie (orientation 7), à la densification maîtrisée (orientation 1) et à la limitation de la consommation foncière (orientation 3). Il rappelle que la densité ne doit pas être pensée uniquement en nombre de logements ou en emprise au sol, mais également par une organisation des volumes bâtis qui respecte les formes urbaines existantes, préserve les respirations dans le tissu urbain et s'adapte à la topographie et aux ambiances locales.

Sur cette base, le règlement du PLUi-HMB encadre précisément les hauteurs autorisées, selon une approche différenciée par zones et figurant sur les plans de hauteur (règlement graphique - Plan C hauteurs) exprimée en mètres ou en nombre de niveaux, en fonction des caractéristiques du secteur et des objectifs de développement qui y sont associés. Les secteurs les plus accessibles, proches des TCSP ou structurés par une armature urbaine forte, peuvent accueillir des hauteurs plus importantes pour permettre une utilisation optimale du foncier et répondre à la demande en logements, en cohérence avec le principe de ville des proximités porté par le PADD. À l'inverse, dans les tissus pavillonnaires, les secteurs à dominante résidentielle ou les entrées de bourg sensibles, les hauteurs sont strictement encadrées pour garantir une transition harmonieuse avec l'existant, éviter les ruptures d'échelle et préserver les vues, les percées paysagères et la tranquillité des riverains.

Ces règles sont complétées par les articles du règlement relatifs à l'insertion architecturale et à l'aspect extérieur des constructions qui imposent de traiter les volumes, les toitures et les gabarits de manière cohérente avec les caractéristiques du tissu bâti environnant. -R5 : 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.

AVIS COMMISSION : Le MO accepte de ré étudier la demande

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1760 - Commune de Gruffy

Bonjour,

Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe l'avis de la commune de Gruffy émis lors du conseil municipal du vendredi 20 juin 2025.

Cordialement

Secrétariat de la commune de Gruffy

REPONSE DU MO : R1 : cf annexe 2-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1761 - UTI CFDT Pays de Savoie

Avis de l'UTI CFDT pays de Savoie sur le projet de PLUi HMB du Grand Annecy

Le Pacte du pouvoir de vivre est un collectif de 60 organisations de la société civile unies, au niveau national et local, dont la CFDT, pour porter ensemble des réponses aux enjeux environnementaux, sociaux, économiques et démocratiques. L'UTI CFDT Pays de Savoie, consciente des enjeux locaux et organisation également locale, rend un avis sur le PLUi HMB du Grand Annecy.

Se loger est devenu souvent inaccessible pour les actifs locaux. La proximité de la Suisse renforce ces difficultés. Des familles à revenus moyens et modestes vont s'installer à Rumilly, Faverges ou quittent la région. Par exemple le secteur médico social est en grande tension tant que l'offre de logements reste destinée prioritairement aux revenus élevés et aux placements immobiliers, le problème des actifs locaux non frontaliers sans toit ne sera, pas résolu, même en artificialisant 240 hectares agricoles et naturels pour permettre de loger 24000 habitants supplémentaires dans 21000 logements. 10000 emplois supplémentaires implique un gros effort pour loger le personnel correspondant dans de bonnes conditions d'accueil .

L'UTI CFDT Pays de Savoie considère qu'il faut :

- Affecter au moins les 2/3 des nouveaux logements à construire à des programmes réglementés ou aidés en prévoyant de construire 1/3 de logements aidés et 1/3 de logements encadrés.
- Assurer le plus possible la maîtrise du foncier constructible par les collectivités (Zones d'Aménagement Concerté, préemption, terrains communaux...), et mettre des terrains publics en location longue durée pour construire (Bail Réel Solidaire ...)
- Densifier les zones d'activités économiques existantes. L'introduction dans le règlement de la constructibilité d'une partie des parkings existants, d'un stationnement vertical, de bâtiments à plusieurs étages permettrait d'engager progressivement la requalification de ces zones.
- L'accueil de nouveaux habitants doit être lié à la réalisation des infrastructures nécessaires à leur déplacements : un réseau TCSP (Transport en Commun en Site Propre Intégré) comprenant des lignes BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) et d'une ligne de Tram optionnelle, d'un schéma cyclable
- La croissance urbaine ne doit pas précéder le milieu naturel et agricole , support de notre alimentation et de notre qualité de vie.

Ce PLUi HMB est l'opportunité pour répondre aux réalités quotidiennes vécues par des milliers de personnes : difficultés d'accès au logement, aux soins, précarité alimentaires, chômage, inégalités territoriales, et vulnérabilité au changement climatique .

UTI CFDT Pays de Savoie

REPOSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB faisant office de Programme local de l'Habitat, il doit définir "les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements". (article L302-1 code de la construction et de l'habitation).

La mixité sociale de l'habitat est l'un des objectifs que doivent poursuivre les collectivités publiques dans leurs actions en matière d'urbanisme. Par ailleurs certaines communes du Grand Annecy sont concernées par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain et doivent disposer de 25% de logements sociaux dans leur parc de résidence principale.

Le projet de PLUi HMB s'inscrit dans cette ligne en fixant comme priorité la construction de logements à prix et loyers encadrés, le rééquilibrage de l'offre à l'échelle de l'agglomération, dans le respect des objectifs fixés par le Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POA-H) intégré au PLUi HMB. La mixité sociale est 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.-R2 : La maîtrise foncière constitue un levier stratégique majeur du PLUi-HMB, en lien direct avec les objectifs de sobriété foncière, de régulation des prix du logement, de qualité urbaine et de lutte contre l'étalement. Elle est explicitement portée par l'orientation 3 du PADD, qui vise à « réduire fortement la consommation foncière pour atteindre le ZAN à l'horizon 2050 ». Cette orientation structure l'ensemble de la démarche d'aménagement intercommunale du Grand Annecy.

Il est rappelé que le ZAN, ou Zéro Artificialisation Nette, est un objectif défini par la loi Climat et Résilience d'août 2021. Il impose à toutes les collectivités de réduire drastiquement l'artificialisation des sols, c'est-à-dire la transformation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) en surfaces urbanisées. La trajectoire légale prévoit deux temps : une réduction de 50 % de la consommation d'espaces sur la période 2021–2031 par rapport à la décennie précédente, puis un solde net nul à l'horizon 2050, où chaque mètre carré artificialisé devra être compensé par une opération de renaturation.

Le PLUi-HMB prend pleinement en compte ces exigences. L'enveloppe maximale d'artificialisation a été fixée à 240 hectares d'ENAF d'ici 2040, soit un effort de réduction significatif par rapport aux dynamiques passées. Ce chiffre a été établi en cohérence avec les objectifs régionaux et nationaux, en intégrant les besoins projetés en logements, en activités économiques, en infrastructures et en équipements. La répartition de cette enveloppe à l'échelle des 34 communes a été réalisée en tenant compte

des capacités différenciées d'accueil, du potentiel de renouvellement urbain, de la hiérarchie des centralités et des spécificités locales.

Pour mettre en œuvre cette trajectoire, le PLUi-HMB mobilise différents outils : réduction du périmètre des zones à urbaniser, recentrage du développement autour des centralités et des polarités de proximité, incitation à la densification maîtrisée, valorisation du renouvellement urbain, requalification des friches, et introduction d'indicateurs de suivi. Le Programme d'Orientations et d'Actions Habitat (POA-H) vient appuyer cette stratégie avec son axe 2, consacré à la maîtrise publique du foncier, en prévoyant notamment la mobilisation d'un référentiel des prix, le repérage des fonciers stratégiques, l'appui aux opérations d'aménagement public et la mobilisation d'outils comme le droit de préemption.

Dans un contexte de forte pression immobilière, de hausse des prix et de raréfaction des fonciers disponibles, la maîtrise foncière permet ainsi de garantir que les objectifs du PADD – sobriété, qualité, équité territoriale – pourront être atteints dans des conditions économiquement et écologiquement soutenables. Elle est au cœur de la stratégie du Grand Annecy pour concilier développement, justice sociale et préservation des ressources.--R4 : 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 n'assure pas la gestion du réseau de transport, mais il organise le développement urbain en lien étroit avec ses capacités présentes et futures.-R5 : 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 soutenables 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.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1766 - Anonyme

Face aux effondrements en cours et à venir, nous allons devoir coopérer de manière transpartisane.

Nous devons absolument créer notre autonomie alimentaire à l'échelle du territoire (les spécialistes parlent d'une échelle départementale), et déjà pour une grande partie à l'échelle du Grand Annecy.

Pour cela, il va falloir beaucoup de terres cultivables, et une diversité de production (avec le minimum d'intrants, toujours dans un but d'autonomie).

Il va falloir faire de même avec la production d'énergie, locale et renouvelable.

Pour retrouver le sens de la coopération et de l'intelligence collective, il est nécessaire d'avoir plusieurs lieux de travail citoyen répartis sur tout le Grand Annecy, c'est-à-dire des grandes salles modulables et multi-activités (réunions de travail, atelier réparations, conférences, etc.).

Ce ne sont que qq nécessités parmi toutes les mesures et transformations urgentes.

Bon courage à nous.

REPOSE DU MO : R1 : 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.-R2 : Le PLUi-HMB accorde une place centrale à la préservation et à la valorisation de l'agriculture, considérée comme un pilier du projet de territoire. Ce positionnement est directement issu des orientations 4 et 13 du PADD, qui visent à préserver les sols agricoles, à diversifier les modèles de production et à soutenir l'installation, la transmission et le développement des exploitations.

Dans un territoire soumis à une forte pression foncière et urbaine, le Grand Annecy a fait le choix de sanctuariser un maximum de terres agricoles à travers le classement en zone A (agricole) tout en limitant fortement les ouvertures à l'urbanisation. Ce choix s'inscrit pleinement dans les objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et Résilience (ZAN).

Au-delà de la protection foncière, le PLUi-HMB reconnaît les besoins et les enjeux d'évolution de l'agriculture contemporaine : diversification des productions, circuits courts, compatibilité avec les enjeux environnementaux, etc. Le règlement de la zone A autorise ainsi les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, dans le respect des équilibres paysagers et environnementaux. --R4 : 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).-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 177 - Anonyme

La sururbanisation à outrance devient insupportable !

Tout cela, soi-disant, pour "loger les gens", c'est à dire faire venir touristes et retraités en nombre croissant, au détriment de la qualité de vie.

Quand Annecy et son lac, si attractifs, seront définitivement inaccessibles aux Annéciens d'origine, du fait d'un engorgement incompressible de la population et de la circulation, (+ pollution de l'air, dégradations environnementales, problèmes d'eau, etc.) - nous n'aurons plus que nos yeux pour pleurer devant tout ce béton... !

REPOSE DU MO : R1 : 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 : un objectif de 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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.-R2 : Le PLUi HMB du Grand Annecy n'a pas pour objectif de favoriser une urbanisation excessive, mais à répondre de manière équilibrée aux besoins en logements de sa population, tout en assurant la préservation des ressources naturelles, des paysages et espaces agricoles (orientations 3, 4 et 5). Il vise également la maîtrise de l'attractivité du territoire en encadrant strictement l'urbanisation afin de limiter l'étalement urbain. Ces ambitions sont portées par son PADD, qui propose une urbanisation réfléchie, économe en foncier, respectueuse de l'environnement, favorisant la mixité sociale tout en garantissant la qualité de vie. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 179 - RAMADE

Ainsi que le demande FNE Savoie : « 240 hectares agricoles sacrifiés, 24000 habitants supplémentaires : est-ce supportable ? ». La réponse est non. Ce projet de PLUi HMB a vocation à créer les conditions nécessaires à la transition écologique et solidaire dans le Grand Annecy. Pourquoi France Nature Environnement Haute Savoie considère que ce projet de PLUi HMB ne répond pas à cette exigence vitale pour l'avenir du Grand Annecy?

Le PADD, qui définit l'orientation politique du PLUiHMB, intègre l'artificialisation de 240 hectares agricoles et naturels pour permettre de loger 24000 habitants supplémentaires dans 21000 logements. Le PADD justifie ce choix a priori par une volonté de respecter la loi ZAN et de modérer la croissance démographique. Mais il ne se pose pas la question de la capacité du milieu naturel à supporter cette croissance.

Or le Grand Annecy a perdu un tiers de son espace agricole depuis les années 70 généralement les meilleures terres d'un point de vue agronomique. L'urbanisation très rapide a touché 475 hectares entre 2010 et 2020. Quelques exemples de forte consommation de terres entre 2008 et 2015 : 51 hectares à Seynod, 25 hectares à Epagny, 20 hectares à Poisy, 29 hectares à Chavanod, 20 hectares à Groisy et 16 hectares à Saint Martin . Le rythme d'artificialisation au cours des dernières années est inquiétant puisque entre 2021 et 2024, 81 hectares ont été urbanisés.

Cet emballement de l'urbanisation a fortement dégradé la qualité de l'eau des rivières, de la faune et de la flore. Mais les conséquences sont aussi très néfastes sur la qualité de la vie des habitants : engorgement de la circulation, mauvaise qualité de l'air alors que dans le même temps le logement est devenu inaccessible aux habitants qui ne sont pas travailleurs frontaliers. Dans le même temps l'agriculture locale n'est plus en capacité de nourrir la population du Grand Annecy : moins de 1 % d'autonomie alimentaire.

Notre pays est surpeuplé, et avec le réchauffement climatique les rendements vont baisser.

N'est-il pas temps de baisser la démographie ? (heureusement, les peuples sont moins idiots que leurs dirigeants, et beaucoup ont compris en commençant à décroître). Et n'est-il pas temps de comprendre pour nos chers « aménageurs » que sacrifier les terres agricoles et les espaces naturels est inacceptable pour l'avenir de VOS enfants ?

AVIS DÉFAVORABLE

REPONSE DU MO : R1 : Voir réponse contribution n°180-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1792 - Anonyme

Après présentation et consultation du PLUi-HMB, voici ma contribution.

Je vous fait part de mon inquiétude sur les choix de construction intensive, de densification de population qui soulèvent des problèmes d'accès à l'eau, qualité de l'air, problématique des service publics, des transports et de l'augmentation de l'artificialisation des sols.

Il faut protéger nos zones agricoles,
référence à AOP 10 d'Epagny- Metz-Tessy (Sous Lettraz),
OAP 18 Annecy le Vieux (les glaisins)
et AOP 6 St Felix (Orsan).

Ces terres planes et de qualité ne peuvent être sacrifiées, alors que subsiste des sites abandonnés, des friches industrielles où il semble plus pertinent de construire que sur des zones agricoles d'activité.

Il faut stopper l'expansion de notre territoire, non aux nouvelles ZAE, et endiguer l'habitat des frontaliers.
Sauvegardons nos terres agricoles et dirigeons nous vers l'autonomie alimentaire et des poumons verts pour faire face au dérèglement climatique.

Le document ne stipule rien sur l'aménagement des JO 2030,
de l'impact du FCC du Cern, du devenir de l'aéroport et des forges de Cran.

En attendant les modifications pour le bien de tous et le respect de notre territoire, j'émetts un avis négatif.

REPONSE DU MO : R1 : 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 soutenables 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.-R2 : 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).-R3 : La maîtrise foncière constitue un levier stratégique majeur du PLUi-HMB, en lien direct avec les objectifs de sobriété foncière, de régulation des prix du logement, de qualité urbaine et de lutte contre l'étalement. Elle est explicitement portée par l'orientation 3 du PADD, qui vise à « réduire fortement la consommation foncière pour atteindre le ZAN à l'horizon 2050 ». Cette orientation structure l'ensemble de la démarche d'aménagement intercommunale du Grand Annecy.

Il est rappelé que le ZAN, ou Zéro Artificialisation Nette, est un objectif défini par la loi Climat et Résilience d'août 2021. Il impose à toutes les collectivités de réduire drastiquement l'artificialisation des sols, c'est-à-dire la transformation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) en surfaces urbanisées. La trajectoire légale prévoit deux temps : une réduction de 50 % de la consommation d'espaces sur la période 2021–2031 par rapport à la décennie précédente, puis un solde net nul à l'horizon 2050, où chaque mètre carré artificialisé devra être compensé par une opération de renaturation.

Le PLUi-HMB prend pleinement en compte ces exigences. L'enveloppe maximale d'artificialisation a été fixée à 240 hectares d'ENAF d'ici 2040, soit un effort de réduction significatif par rapport aux dynamiques passées. Ce chiffre a été établi en cohérence avec les objectifs régionaux et nationaux, en intégrant les besoins projetés en logements, en activités économiques, en infrastructures et en équipements. La répartition de cette enveloppe à l'échelle des 34 communes a été réalisée en tenant compte des capacités différenciées d'accueil, du potentiel de renouvellement urbain, de la hiérarchie des centralités et des spécificités locales.

Pour mettre en œuvre cette trajectoire, le PLUi-HMB mobilise différents outils : réduction du périmètre des zones à urbaniser, recentrage du développement autour des centralités et des polarités de proximité, incitation à la densification maîtrisée, valorisation du renouvellement urbain, requalification des friches, et introduction d'indicateurs de suivi. Le Programme d'Orientations et d'Actions Habitat (POA-H) vient appuyer cette stratégie avec son axe 2, consacré à la maîtrise publique du foncier, en prévoyant notamment la mobilisation d'un référentiel des prix, le repérage des fonciers stratégiques, l'appui aux opérations d'aménagement public et la mobilisation d'outils comme le droit de préemption.

Dans un contexte de forte pression immobilière, de hausse des prix et de raréfaction des fonciers disponibles, la maîtrise foncière permet ainsi de garantir que les objectifs du PADD – sobriété, qualité, équité territoriale – pourront être atteints dans des conditions économiquement et écologiquement soutenables. Elle est au cœur de la stratégie du Grand Annecy pour concilier développement, justice sociale et préservation des ressources. -R4 : Le PLUi-HMB accorde une place centrale à la préservation et à la valorisation de l'agriculture, considérée comme un pilier du projet de territoire. Ce positionnement est directement issu des orientations 4 et 13 du PADD, qui visent à préserver les sols agricoles, à diversifier les modèles de production et à soutenir l'installation, la transmission et le développement des exploitations.

Dans un territoire soumis à une forte pression foncière et urbaine, le Grand Annecy a fait le choix de sanctuariser un maximum de terres agricoles à travers le classement en zone A (agricole) tout en limitant fortement les ouvertures à l'urbanisation. Ce choix s'inscrit pleinement dans les objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et Résilience (ZAN).

Au-delà de la protection foncière, le PLUi-HMB reconnaît les besoins et les enjeux d'évolution de l'agriculture contemporaine : diversification des productions, circuits courts, compatibilité avec les enjeux environnementaux, etc. Le règlement de la zone A autorise ainsi les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, dans le respect des équilibres paysagers et environnementaux. -R5 : Le CERN étudie actuellement la faisabilité technique et financière du futur collisionneur circulaire (FCC). A ce stade, sa réalisation reste hypothétique. Le PLUi HMB n'y fait donc pas référence. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 180 - RAMADE

Ainsi que le demande FNE Savoie : « 240 hectares agricoles sacrifiés, 24000 habitants supplémentaires : est-ce supportable ? » . La réponse est non. Ce projet de PLUi HMB a vocation à créer les conditions nécessaires à la transition écologique et solidaire dans le Grand Annecy. Pourquoi France Nature Environnement Haute Savoie considère que ce projet de PLUi HMB ne répond pas à cette exigence vitale pour l'avenir du Grand Annecy?

Le PADD, qui définit l'orientation politique du PLUiHMB, intègre l'artificialisation de 240 hectares agricoles et naturels pour permettre de loger 24000 habitants supplémentaires dans 21000 logements. Le PADD justifie ce choix a priori par une volonté de respecter la loi ZAN et de modérer la croissance démographique. Mais il ne se pose pas la question de la capacité du milieu naturel à supporter cette croissance.

Or le Grand Annecy a perdu un tiers de son espace agricole depuis les années 70 généralement les meilleures terres d'un point de vue agronomique. L'urbanisation très rapide a touché 475 hectares entre 2010 et 2020. Quelques exemples de forte consommation de terres entre 2008 et 2015 : 51 hectares à Seynod, 25 hectares à Epagny, 20 hectares à Poisy, 29 hectares à Chavanod, 20 hectares à Groisy et 16 hectares à Saint Martin . Le rythme d'artificialisation au cours des dernières années est inquiétant puisque entre 2021 et 2024, 81 hectares ont été urbanisés.

Cet emballement de l'urbanisation a fortement dégradé la qualité de l'eau des rivières, de la faune et de la flore. Mais les conséquences sont aussi très néfastes sur la qualité de la vie des habitants : engorgement de la circulation, mauvaise qualité de l'air alors que dans le même temps le logement est devenu inaccessible aux habitants qui ne sont pas travailleurs frontaliers. Dans le même temps l'agriculture locale n'est plus en capacité de nourrir la population du Grand Annecy : moins de 1 % d'autonomie alimentaire.

Notre pays est surpeuplé, et avec le réchauffement climatique les rendements vont baisser.

N'est-il pas temps de baisser la démographie ? (heureusement, les peuples sont moins idiots que leurs dirigeants, et beaucoup ont compris en commençant à décroître). Et n'est-il pas temps de comprendre pour nos chers « aménageurs » que sacrifier les terres agricoles et les espaces naturels est inacceptable pour l'avenir de VOS enfants ?

AVIS DÉFAVORABLE

REPOSE DU MO : R1 : 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.-R2 : 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

Le PLUi-HMB intègre de manière transversale les enjeux environnementaux à toutes les étapes de son élaboration. Il constitue un outil central de mise en œuvre locale des grands objectifs nationaux et régionaux en matière de transition écologique, de lutte contre l'artificialisation, de protection des milieux naturels, de gestion des ressources et d'adaptation au changement climatique.

Le PADD décline ces priorités dans plusieurs orientations structurantes : la réduction forte de la consommation foncière et l'atteinte du ZAN (orientation 3), la préservation des sols agricoles et naturels (orientation 4), la consolidation des trames verte, bleue et noire (orientation 5), la gestion du cycle de l'eau (orientation 6), la préservation des paysages (orientation 7), et l'adaptation énergétique et bioclimatique des formes urbaines (orientation 8). Ces objectifs sont interconnectés et structurent les choix de zonage, les prescriptions du règlement et les projets des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le règlement du PLUi-HMB traduit ces orientations à travers des règles limitant l'imperméabilisation des sols, renforçant la végétalisation des parcelles, encadrant la consommation d'espaces, protégeant les continuités écologiques et imposant des conditions d'intégration environnementale aux constructions. L'ensemble de ces outils permet de faire du PLUi un levier concret d'action face aux enjeux environnementaux contemporains. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 181 - Anonyme

Il semblerait que le projet de rapport de présentation soit entaché d'une incohérence. Les 2.1.2 et 2.1.3 du document intitulé "1.3 Justification des choix retenus 3. Justification du règlement" sont identiques.

Les paragraphes sont en partie identiques et mentionnent à deux reprises les zones Ub au lieu d'évoquer les Ub et Uc.

Cela nuit à la compréhension du document.

REPONSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB est un document d'urbanisme structuré conformément au code de l'urbanisme, selon les articles L151-1 et 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 législatif et 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. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1815 - Vergne François

bonjour,
Habitant d'Annecy, je me désolé d'assister à un développement malsain du Grand Annecy. Malsain parce qu'entre le (sur)tourisme et le travail frontalier, qui s'accompagnent de beaucoup de circulation et de pollution, les travailleurs locaux - et les étudiants - ont de plus en plus de mal à se loger sur place, phénomène qui génère à son tour circulation et pollution. Difficile dans ces conditions d'espérer une quelconque amélioration « bioclimatique » à une telle situation, qui semble sans issue.

Sur les points sur lesquels ils peuvent agir favorablement nos élus doivent donc, le faire : sauvegarder les espaces naturels (pas de déboisement), les espaces agricoles (le critère de transformation d'une activité agricole en non agricole ne pouvant pas être simplement le chiffre d'affaires ou le nombre d'emplois par m²), en particulier :

- l'OAP n°10 d'Epagny-Metz-Tessy (Sous Lettraz)
- l'OAP n°18 d'Annecy (Les Glaisins),
- l'OAP n°6 de Saint-Félix (Orsan),
- l'exploitation maraîchère Ceux qui Sèment à Annecy (Annecy-le-Vieux)

A propos d'urbanisation ce secteur d'Annecy-le-Vieux est de population déjà plutôt dense. La densification de la population dans les zones déjà urbanisées doit être mieux répartie : les zones résidentielles de grandes propriétés d'habitat clairsemé doivent plus contribuer, afin d'épargner les zones non urbanisées, notamment les espaces agricoles ou boisés, et de ne pas dégrader la qualité de vie dans les zones déjà plus denses qu'elles

Il faut dépolluer la zone des Forges de Cran, même si cela revient plus cher à la collectivité que de créer une nouvelle Zone d'Activités Economiques à quelques km de là ; cela est une nécessité en terme d'environnement et de santé publique, et constitue une suite logique à l'activité industrielle de ce secteur.

REPOSE DU MO : R1 : 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.-R2 : 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, maraîcher 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. -R3 : 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 : un objectif de 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 soutenables 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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.--R5 : 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-R6 : 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 (65%)

Environ 300 ha sont classés en zone agricole dans le PLUi pour la commune d'EMT soit 25% de son territoire. A noter que la totalité des propriétés agricoles communales sont mises à disposition à des agriculteurs, et que la commune est engagée avec le Grand Annecy sur la plaine de Sous-Lettraz dans le projet d'installation de maraîchage « SCIC ceinture Verte » en mettant à disposition environ 2,5 hectares de terrain communal agricole.

La commune doit pouvoir répondre en matière d'équipements et services publics aux objectifs de croissance démographique fixés dans le PLUi. La commune accueillerait le projet de centre aquatique intercommunal (OAP 10) qui ne peut pas être mutualisé avec l'autre tènement de l'OAP réservé à des équipements publics plutôt à visée scolaire, ni avec le terrain objet de l'ER 5 (terrain de football complémentaire aux vestiaires et terrain déjà existants).-R7 :

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, le manque de concurrence par des programmes neufs, notamment de locaux d'activités, contribue à l'obsolescence progressive de certains biens qui trouvent néanmoins toujours preneur en raison de la forte demande. Cette situation favorise l'arrivée d'activités non souhaitées (services à la personne, associations...) 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 m²) 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 m²). 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 m². 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 Annecy. 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.- Concernant l'OAP n°6 Orsan Saint Félix, 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, le manque de concurrence par des programmes neufs, notamment de locaux d'activités, contribue à l'obsolescence progressive de certains biens qui trouvent néanmoins toujours preneur en raison de la forte demande. Cette situation favorise l'arrivée d'activités non souhaitées (services à la personne, associations...) dans les zones.-----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1822 - Lévy Elodie

Schéma de zonage agricole OAP3

Étant membre de l'association « ceux qui sèment », je me rend souvent sur le site des anciennes serres municipales à Annecy pour d'une part y acheter d'excellents légumes (au goût inégalable, ils ne connaissent pas les frigos!) et d'autres part par pur plaisir: Échanger avec les producteurs ou autres clients...déambuler au milieu des fleurs et aromates. l'ambiance de ce lieu est tellement particulière ! Un îlot de verdure et de sérénité en plein cœur de la ville.

C'est pourquoi je trouverais tellement dommage que cet espace soit construit, le projet en cours ne permettrait pas de pérenniser l'association ni le maraîcher installé... quelle perte de qualité de vie ce serait!

Je demande ainsi la sanctuarisation de cet espace en terre agricole .

En vous remerciant pour votre attention

Cordialement

Elodie Lévy

REPONSE DU MO : R1 : 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, maraîcher 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 184 - Anonyme

Je tenais à remercier pour les travaux entrepris pour commencer à élargir la piste cyclable sur la voie verte à Sevrier: on sent vraiment la différence, on se sent plus en sécurité!

C'est une bonne initiative!

REPONSE DU MO : R1 : La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy ou ne concerne pas le PLUI HMB. Elle est néanmoins versée au dossier de l'enquête publique et sera portée à la connaissance des élus dans le cadre de la procédure d'approbation du PLUi-HMB.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1840 - Anonyme

Ce projet de PLUI HBM assorti de son SCoT est incohérent concernant le logement. Par exemple sur la commune d'Annecy, aux Barattes, les jardins partagés et la ferme maraîchère “Ceux qui sèment” sont menacés par la construction de 130 logements. En même temps la mairie choisit de faire du maraîchage à Meythet Cote Merle sur des terrains municipaux à urbaniser qui devaient accueillir 200 logements.

Au vu des contributions présentées lors de cette enquête publique, il semble que de nombreux terrains constructibles dans le Grand Annecy ne le soient plus dans le nouveau PLUI : alors qu'il y a une pénurie de logements sur le bassin annécien, pourquoi les communes urbaines et périurbaines se privent de la possibilité future de construire raisonnablement au profit d'un objectif Zéro Artificialisation surévalués ? Il n'y a pas assez de zones naturelles à protéger et de terres agricoles à exploiter en Haute-Savoie ou proches de l'agglomération annécienne ?

Il serait raisonnable de reporter le vote définitif du PLUI après les élections municipales de mars 2026 qui fixeront les choix politiques des communes du Grand Annecy pour six ans. On verra bien alors s'ils sont toujours en accord avec ce projet de PLUI.

REPONSE DU MO : R1 : 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. -R2 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1842 - BOLON Emmanuel

L'élaboration d'un projet de territoire est un exercice long et difficile, on ne part pas d'une page vierge mais d'une situation issue du passé, et on ne part pas d'une situation statique, mais d'une dynamique en cours.

De ce fait, les actions de fond qui devraient permettre de faire évoluer les dynamiques en cours doivent être franches, massives et cohérentes.

Le travail réalisé par l'agglo est malheureusement à l'image ce qui se fait habituellement en la matière : on cherche à trouver l'équilibre entre tout et son contraire, pour faire plaisir à tout le monde. Cela se finit inévitablement par un mécontentement généralisé et un prolongement des tendances en cours.

Le projet présenté est riche en vœux contradictoires : on veut préserver le potentiel agricole en consommant 240 hectares ! On veut développer le maraîchage local, tout en préservant l'environnement, mais le modèle économique afférent n'existe pas ! On investit chaque année des millions d'euros dans l'attractivité du territoire, et on est obligé en parallèle d'investir des sommes monstrueuses pour gérer la surfréquentation de certains sites et essayer de faire face aux flux à transporter.

Ce projet oublie de prendre en compte les limites de charges du territoire : il y a un lac, des montagnes, que l'on ne pourra pas réduire ni déplacer ! Il est illusoire d'affirmer des volontés de développement, alors que l'on n'est pas capable d'assurer aujourd'hui le quotidien (ex : transports).

L'offre de transport existe, reconnaissons que tous les élus depuis des décennies essaient de les développer, mais force est de constater que les réponses ne sont pas suffisantes au regard des enjeux. Combien de frontaliers du bassin annécien vont à Genève en train ? La durée et les modalités pratiques, avec les ruptures de charges sont rédhibitoires... Près d'une heure de bus pour monter de Poisy au campus d'Annecy le vieux, soit plus long que les bouchons.

Sur Poisy le PLU voté en 2007 avait déjà posé des jalons pour pouvoir réaliser l'OAP N°2 prévu dans le projet présenté par l'agglo, ça confirme que l'on reste toujours dans la même logique qu'il y a 20 ans. Ce projet est caricatural des incohérences du projet de l'agglo : 275 nouveaux logements (soit largement autant de voitures en l'état actuel des choses), en frontière avec une zone naturelle humide (Marais de Poisy), à l'entrée de la ville (transition rural/urbain), desservi par une voie qui arrive d'un côté au centre du village déjà bien densifié et passant, et de l'autre par une petite route qui longe le lycée agricole, et donc déjà très fréquentée à certaines heures. Supprimer des terres agricoles à proximité d'une ferme pédagogique de référence ne sera pas très motivant pour les jeunes agriculteurs en formation qui auront les immeubles en face des fenêtres des salles de cours...

Il est dit de densifier pour éviter de consommer du foncier, sous cet angle c'est logique. Mais on pourrait aussi densifier davantage certaines zones d'activité, qui sont parfois bien plus agréables que des zones résidentielles avec des R+4 collés les uns aux autres...

Enfin, l'axe 1 vise à apaiser le territoire, mais c'est incohérent avec le développement de l'aéroport. On nous disait il y a 20 ans que le maintien de l'aéroport et d'une ligne Paris-Annecy était indispensable au développement économique local... La ligne a été supprimée, je ne pense pas que le développement en ait souffert... Plus de 100 hectares réservés pour des jets privés et de l'aviation de loisirs ! Gardons la base de la sécurité civile, mais valorisons autrement cet espace, et s'il faut consommer quand même quelques hectares, commençons par-là. C'est peut-être un des rares espaces de cette taille, au centre du bassin, avec de nombreuses possibilités, notamment en termes de transports.

En conclusion, le projet présenté est certes issu d'un gros travail technique et d'une concertation, mais il ne fera que prolonger l'existant, avec une dégradation inexorable des conditions de vie des habitants.

Emmanuel BOLON (Poisy)

REPOSE DU MO : R1 : 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.-R2 : 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 : un objectif de 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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.-R3 : Le PLUi-HMB 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 projet d'aménagement et de développement durable (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.

Le PLUi-HMB contribue à améliorer les conditions de circulation en structurant un urbanisme plus compact, plus accessible et moins générateur de déplacements motorisés.-R4 : Concernant l'aéroport, le PLUi n'a pas pour vocation de remettre en cause les structures existantes. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1850 - Christophe

J'émet un avis défavorable car ce projet prévoit de sacrifier encore 240 hectares de terres agricoles ou naturelles et propose une croissance démographique intenable pour le territoire.

REPOSE DU MO : R1 : 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.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1851 - Delphine

J'émet un avis défavorable à ce projet. En effet, le Grand Annecy a perdu un tiers de son espace agricole depuis les années 70 généralement les meilleures terres d'un point de vue agronomique. L'urbanisation très rapide a touché 475 hectares entre 2010 et 2020. Le rythme d'artificialisation au cours des dernières années est inquiétant puisque entre 2021 et 2024, 81 hectares ont été urbanisés. Cet emballement de l'urbanisation a fortement dégradé la qualité de l'eau des rivières, de la faune et de la flore. Mais les conséquences sont aussi très néfastes sur la qualité de la vie des habitants : engorgement de la circulation, mauvaise qualité de l'air alors que dans le même temps le logement est devenu inaccessible aux habitants qui ne sont pas travailleurs frontaliers. Dans le même temps l'agriculture locale n'est plus en capacité de nourrir la population du Grand Annecy : moins de 1 % d'autonomie alimentaire.

Le Grand Annecy alimente ainsi le dérèglement climatique.

La situation exige donc de changer de modèle comme l'affirme l'introduction du PADD et pas seulement de modérer ou d'atténuer le modèle actuel.

REPONSE DU MO : R1 : 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. -R2 : Le PLUi-HMB accorde une place centrale à la préservation et à la valorisation de l'agriculture, considérée comme un pilier du projet de territoire. Ce positionnement est directement issu des orientations 4 et 13 du PADD, qui visent à préserver les sols agricoles, à diversifier les modèles de production et à soutenir l'installation, la transmission et le développement des exploitations.

Dans un territoire soumis à une forte pression foncière et urbaine, le Grand Annecy a fait le choix de sanctuariser un maximum de terres agricoles à travers le classement en zone A (agricole) tout en limitant fortement les ouvertures à l'urbanisation. Ce choix s'inscrit pleinement dans les objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et Résilience (ZAN).

Au-delà de la protection foncière, le PLUi-HMB reconnaît les besoins et les enjeux d'évolution de l'agriculture contemporaine : diversification des productions, circuits courts, compatibilité avec les enjeux environnementaux, etc. Le règlement de la zone A autorise ainsi les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, dans le respect des équilibres paysagers et environnementaux. -R3 : 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 soutenables 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

Le PLUi-HMB intègre de manière transversale les enjeux environnementaux à toutes les étapes de son élaboration. Il constitue un outil central de mise en œuvre locale des grands objectifs nationaux et régionaux en matière de transition écologique, de lutte contre l'artificialisation, de protection des milieux naturels, de gestion des ressources et d'adaptation au changement climatique.

Le PADD décline ces priorités dans plusieurs orientations structurantes : la réduction forte de la consommation foncière et l'atteinte du ZAN (orientation 3), la préservation des sols agricoles et naturels (orientation 4), la consolidation des trames verte, bleue et noire (orientation 5), la gestion du cycle de l'eau (orientation 6), la préservation des paysages (orientation 7), et l'adaptation énergétique et bioclimatique des formes urbaines (orientation 8). Ces objectifs sont interconnectés et structurent les choix de zonage, les prescriptions du règlement et les projets des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le règlement du PLUi-HMB traduit ces orientations à travers des règles limitant l'imperméabilisation des sols, renforçant la végétalisation des parcelles, encadrant la consommation d'espaces, protégeant les continuités écologiques et imposant des conditions d'intégration environnementale aux constructions. L'ensemble de ces outils permet de faire du PLUi un levier concret d'action face aux enjeux environnementaux contemporains.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1859 - POMMIER Gérard

Objet : Projet de Plan Local d'urbanisme Habitat Mobilités Bioclimatique (PLU-HMB) du Grand Annecy.

Enquête publique, dépôt de ma contribution sur les Mobilités

Bonjour.

La ville d'Annecy subit très souvent des pics de pollution de plus en plus importants et fréquents. Comment ne pas s'en inquiéter et refuser de voir l'évidence. La situation mondiale n'est pas meilleure, les problèmes climatiques conduisant à des catastrophes ne peuvent pas être ignorés.

La réalisation d'un service de transport en commun performant et efficace est urgente puisque la circulation automobile est un facteur majeur dans la pollution et la plus facile à modérer. La solution tramway a été malheureusement écartée et en plus les solutions retenues n'ont pas encore vu le début d'une réalisation. Pourquoi ne profiteriez vous pas de ce retard pour envisager de revenir à la réalisation de tramway bien plus efficace et adopté par nombre de villes avec bonheur ? Il n'y a pas un mot sur l'évolution des transports associée à l'évolution de l'habitat.

La ZFE qui aurait été un moyen de réduire cette pollution a été rejetée malheureusement. Comment peut-on être aussi aveugle ? La solution serait peut-être de remplacer cette ZFE par une zone piétonne. Il n'y aurait plus d'injustice et la solution serait efficace. Mais il faudrait des moyens de mobilité pour tous.

Autre domaine concernant le climat. Il y a des freins pour les constructions de retenues d'eau (bassines) et c'est justifié. Mais comment peut-on voir autant de permis de construire de piscines privées à quelques pas du lac ??? Le manque d'eau est un problème pour tous !

Grands aménagements : Rien sur les JO 2030, rien sur le tunnel de 100 km du CERN.

L'aérodrome voué essentiellement à un usage privatif occupe 110 HA qui pourraient avoir une utilisation beaucoup plus sociale et publique : habitat, piscine, terres agricoles ... avec beaucoup moins de pollutions et de nuisances. La concession donnée à VINCI se termine en 2037 !!! Donc avant 2050.

REPONSE DU MO : R1 : 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 soutenables 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

Le PLUi-HMB intègre de manière transversale les enjeux environnementaux à toutes les étapes de son élaboration. Il constitue un outil central de mise en œuvre locale des grands objectifs nationaux et régionaux en matière de transition écologique, de lutte contre l'artificialisation, de protection des milieux naturels, de gestion des ressources et d'adaptation au changement climatique.

Le PADD décline ces priorités dans plusieurs orientations structurantes : la réduction forte de la consommation foncière et l'atteinte du ZAN (orientation 3), la préservation des sols agricoles et naturels (orientation 4), la consolidation des trames verte, bleue et noire (orientation 5), la gestion du cycle de l'eau (orientation 6), la préservation des paysages (orientation 7), et l'adaptation énergétique et bioclimatique des formes urbaines (orientation 8). Ces objectifs sont interconnectés et structurent les choix de zonage, les prescriptions du règlement et les projets des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le règlement du PLUi-HMB traduit ces orientations à travers des règles limitant l'imperméabilisation des sols, renforçant la végétalisation des parcelles, encadrant la consommation d'espaces, protégeant les continuités écologiques et imposant des conditions d'intégration environnementale aux constructions. L'ensemble de ces outils permet de faire du PLUi un levier concret d'action face aux enjeux environnementaux contemporains. -R2 : 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 n'assure pas la gestion du réseau de transport, mais il organise le développement urbain en lien étroit avec ses capacités présentes et futures. -R3 : Le CERN étudie actuellement la faisabilité technique et financière du futur collisionneur circulaire (FCC). A ce stade, sa réalisation reste hypothétique. Le PLUi HMB n'y fait donc pas référence. -R4 : s'agissant de l'aérodrome, le PLUi HMB n'a pas pour vocation de remettre en cause les structures existantes -R5 : Le PLUi-HMB est un document de planification de l'usage des sols à long terme. Il ne programme pas directement les projets d'équipements internationaux, d'infrastructure ou d'événements (comme les JO 2030). -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1867 - DUMONTIER Franck

Bonjour,

Globalement le PLUiHMB manque d'ambition sur la sauvegarde des espaces naturels et agricoles avec encore trop d'artificialisation.

De même pour la protection de la ressource en eau et des zones humides.

Il y a un fort enjeu de logement et je n'ai pas trouvé de possibilité d'installer dans les terrains privé de logements jusqu'à 30m2 au sol (type tiny house) avec une simple demande de travaux.

Ci joint mes remarques sur les OAP d'Annecy ainsi que celle du quartier 14 pour les OAP 4, 5 6.

J'exprime donc un avis négatif sur ce document qui doit être revu avec plus de place donné à la végétalisation, renaturation et moins d'artificialisation.

Merci

REPOSE DU MO : R1 : 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.-R2 : 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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'orientation d'aménagement et de programmation (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. --R4 : L'OAP Pont-Neuf doit permettre de mettre en oeuvre un projet de mixité sociale avec des formes et des typologie variées pour s'insérer dans le quartier qui bénéficiera de la venue du TCSPi. Les questions de mise en oeuvre du logement abordable selon le statut du foncier ne sont pas traitées par le PLUiHMB, une analyse au cas pas cas sera réalisée lors de la réalisation de l'opération. -R5 : l'OAP Barral prévoit bien de créer de nouveaux bâtiments de logements mais la reconstitution des stationnements existants, s'ils venaient à être impactés, pourra être étudiée dans l'opération globale -R6 : 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 : un objectif de 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1868 - Anonyme

Je m'y oppose

REPONSE DU MO : R1 : La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy ou ne concerne pas le PLUi HMB. Elle est néanmoins versée au dossier de l'enquête publique et sera portée à la connaissance des élus dans le cadre de la procédure d'approbation du PLUi-HMB.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1871 - Anonyme

Je ne souhaite pas toutes ses constructions sur Barral je ne vois que des contraintes à cette décision

REPONSE DU MO : R1 : l'OAP Barral prévoit bien de créer de nouveaux bâtiments de logements mais la reconstitution des stationnements existants, s'ils venaient à être impactés, pourra être étudiée dans l'opération globale -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1876 - Ménagé Bruno

Bonjour, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le détail de ma contribution pour l'enquête publique qui porte sur le règlement écrit de la zone Uhs cordialement

REPONSE DU MO : R1 : L'emprise au sol correspond, au sens de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme, à la projection verticale du volume d'une construction, tous débords et surplombs inclus». Cette notion est importante car elle permet de mesurer l'impact d'un bâtiment sur un terrain. L'emprise au sol est déterminée en fonction du contexte au sein duquel se trouve le terrain (centre ville très urbain, secteur résidentiel, centre de village, ...). En ce sens, l'article R 151-39 du code de l'urbanisme permet au règlement du PLU d'imposer une emprise maximale "afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions", ou une emprise minimale pour atteindre un objectif de densité minimale de construction. Par ailleurs, le Code de l'urbanisme prévoit que le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (jardins, espaces verts, sols perméables, etc) pour contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. La maîtrise de l'emprise au sol des constructions répond directement aux objectifs fixés dans le PADD du PLUi-HMB, en particulier ceux de l'orientation 7, qui vise à préserver et valoriser la richesse et la diversité des paysages et des formes urbaines du territoire. Cette orientation repose sur l'idée qu'un développement qualitatif de l'habitat passe par une densification mesurée et adaptée aux contextes locaux, en conciliant intensité urbaine, qualité architecturale et préservation des espaces non bâtis. Le PADD rappelle également la nécessité de lutter contre l'artificialisation excessive des sols, dans la perspective d'atteinte du ZAN à l'horizon 2050, ce qui suppose une gestion fine des droits à construire, notamment en limitant les surfaces bâties lorsque cela est nécessaire pour garantir un cadre de vie équilibré.

Dans cette logique, le règlement écrit du PLUi-HMB, notamment en ses dispositions générales applicables à toutes les zones (article 1.1.B), encadre l'emprise au sol par l'instauration d'un coefficient d'emprise au sol. Ce coefficient est défini en fonction du zonage et des spécificités locales, avec une modulation adaptée à la morphologie urbaine et à la vocation des secteurs concernés. Ainsi, dans les secteurs à fort potentiel de densification ou bien desservis par les équipements et les TCSP, des CES plus élevés permettent de renforcer la compacité urbaine, conformément à l'organisation en armature hiérarchisée du territoire posée par le Projet d'Amenagement et de Développement Durable (PADD). À l'inverse, dans les zones résidentielles à dominante pavillonnaire, dans les secteurs à enjeux paysagers ou encore à proximité des espaces naturels ou agricoles, les CES plus faibles permettent de limiter l'impact des constructions, de préserver les cœurs d'îlots, les respirations végétales et la qualité des vues et ambiances urbaines.-R2 : en conclusion la règle d'emprise au sol est justifiée et sera maintenue pour l'approbation du PLUi -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1885 - Anonyme

Le PLUi-HMB présente une forte densification de l'espace habitat dans les prochaines années, pour répondre aux exigences du "zéro artificialisation". Comment comptez-vous réduire les bouchons de circulation dans l'agglomération d'Annecy alors que nous allons être de plus en plus nombreux à habiter au sein du Grand Annecy ? Il devient très compliqué voire impossible de circuler à toutes heures du jour. Merci d'avance pour vos réponses.

REPOSE DU MO : R1 : 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.-R2 : Le PLUi-HMB 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 projet d'aménagement et de développement durable (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.

Le PLUi-HMB contribue à améliorer les conditions de circulation en structurant un urbanisme plus compact, plus accessible et moins générateur de déplacements motorisés.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1900 - Aurel Damien

Vous avez tous les pouvoirs et vous en usez bien à votre discrétion.

Pour preuve, l'emblématique mise en place de la zone zfe sur le Grand Annecy pour lequel vous avez dépensé tant pour réglementer une zone où tous les véhicules sont autorisés à circuler.

Mais c'est un autre sujet.

Pour en revenir au plu ; vous pouvez donc réglementer comme vous le souhaitez. Pourquoi vouloir donc détruire des zones agricoles au profit de bétonisation?

Quid de l'utilisation de parcelles déjà polluées, les forges de cran, immobiles depuis de nombreuses années, ainsi que rue des terrasses ?

Ces deux exemples sont certes sur la commune d'Annecy, et partout, dans toutes les communes du Grand Annecy, il existe des espaces délaissés qui pourront être réhabilités et utilisés sans consommer de terres, par préemption certes, à prix dégradés (normal ce n'est pas à la collectivité de payer les erreurs) au lieu de continuer à grignoter le territoire au profit de la ville.

Calmer aussi l'avidité à entasser les populations dans des tours (quartier des carrés - Annecy-le-Vieux) pour encore dans 10 ou 15 ans, sans doute moins, y trouver les mêmes problématiques sociétales, identiques à celles des Teppes - trafic de drogue - incivilités - mise en danger de la vie d'autrui - incendie d'école.

C'est cette vision à long terme qui manque à nos politiques, trop enclin à souhaiter être réélu.e.

A cet effet, vous souvenez vous de cette exposition à la CAUE74 portant sur cette vision à 2050 et de ce dessin reprenant le Grand Annecy <https://www.arep.fr/nos-projets/grand-annecy/> ; cette autoroute fraîchement élargie dans les années 2020, transformer en voie hybride, train, vélo, 1 voi voiture, piéton ! Quel artiste ! Quelle politique ?

Pour compléter mon propos, cette voie verte maintenant, qui autrefois reliait Annecy à Albertville, poussé par le lobbying des équipementiers de pneus à développer le trafic automobile au détriment du transport collectif, que l'on recherche, maintenant, n'avions nous pas l'idée d'une vision à A+30/50?

Lors de la présentation du plu, à la chambre des métiers, M Rollin a reconnu s'être trompé dans ses choix, sur sa commune de Duingt.

Quelle courage de le dire.

Et comment pour le futur réfléchir aux conséquences de ces, ses, propositions, pour éviter des déconvenues. Discutez.

Ça c'est de la politique ça aurait eu du sens.

J'ai participé dès le début aux réunions du PAT, qui sans partie obligatoire à permis de découvrir votre manière de pratiquer.

Je me suis vite aperçu que les propositions n'étaient pas écoutées, que le mot concertation c'est à dire prendre mutuellement l'avis des uns et des autres, n'emportait aucune modification de 'Votre Projet'.

"Brassilly" est sans doute un paroxysme de cette politique ;

- implanter une zone d'activité
- retrait
- implanter autre chose
- une zone pavillonnaire ? (Pourquoi tant d'acharnement ?)

Y êtes vous allez voir où cela se passe, 'respirer' l'endroit, comprendre la complexité du lieu ? Ou ne vous êtes vous penché que sur une carte géographique, à la suite de po

Allons plus loin. Le viaduc de Brassilly dès sa construction est voué à être doublé.

Pourquoi ?

Il serait un frein à une circulation fluide, rapide.

Apaisons nos circulations. Utilisons notre intelligence au profit du temps commun, non du particulier

Bifurquons, mais pas dans le vide.

40% du conseil communautaire c'est opposé à ce plu.

Reprenez votre tract électoral de 2020, vous parliez de 'fusion de citoyens' "sic", quel constat au bout de cinq ans!

Je suis contre ce plu qui ne prend pas en compte le commun, le respect du commun, accapare des terres agricoles, sans vision à long termes.

Soyez frugal!

REPOSE DU MO : R1 : 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.-R2 : 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.-R3 : 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 : un objectif de 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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. -R4 : Le PLUi-HMB 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 projet d'aménagement et de développement durable (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.

Le PLUi-HMB contribue à améliorer les conditions de circulation en structurant un urbanisme plus compact, plus accessible et moins générateur de déplacements motorisés. -R5 : 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 n'assure pas la gestion du réseau de transport, mais il organise le développement urbain en lien étroit avec ses capacités présentes et futures. -R6 : 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. -R7 : 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 jusqu'à l'arrêt du projet, 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, dont le bilan de la concertation, est consultable en ligne sur le site dédié au PLUi HMB: <https://www.grandannecy-plui.fr/>.

L'enquête publique constitue un second temps formel de participation, organisé selon les modalités fixées par le code de l'environnement. Chaque habitant peut y formuler une observation ou une proposition, soit en ligne, soit en format papier, soit directement auprès des commissaires enquêteurs. Ces contributions sont toutes examinées et des évolutions qui procèdent de l'enquête publique peuvent être apportées au projet de PLUi avant son approbation. - S'agissant de la zone d'activité à Brasilly, Il s'agit d'une réserve qui en sera pas traduite dans le plan graphique pour l'approbation. Le règlement ne sera pas modifié sur ce point-----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1908 - Millet

Objet: schéma de zonage agricole OAP3"

Le site des anciennes serres municipales est un lieu de sociabilisation, de connexion à la nature, de partage et de rencontres, permettant une multitude d'apprentissages pour la jeune génération et de nombreuses découvertes à tous les citoyens et citoyennes.

Je m'oppose à la construction de bâtiments sur la surface actuelle de l'exploitation "ceux qui sèment" et je demande la sanctuarisation de TOUTE la surface en terre agricole, dans le but de pérenniser l'activité de l'association qui passe par celle du maraîcher installé.

Votre projet avec tous ces immeubles prévus ne lui permettra plus d'exister et de subsister. Et donc de ne plus nourrir le quartier et les clients locaux (écoles, restaurants....) avec des produits sains. Ce projet enlève encore une fois la possibilité à la population de pouvoir participer à un projet novateur et pérenne de souveraineté alimentaire et sociale.

Prendre en compte la demande de ce maraîcher de pouvoir continuer son activité et de ne pas rajouter de pénibilité à un travail déjà dur que beaucoup ne peuvent et ne veulent plus faire sera un engagement fort de votre part et ne pourra qu'être salué par les citoyens.

Merci pour votre écoute.

REPONSE DU MO : R1 : 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, maraîcher 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1909 - Boukhalfa Pierre

La Haute-Savoie et l'agglomération d'Annecy se caractérisent par une indigence en terme de transports en commun. Si les élu.e.s de l'agglo sont impuissant.e.s pour ce qui est du réseau ferré, force est de constater que le tram promis lors des élections en ... 2008 est quasiment abandonné alors que le réchauffement climatique dû aux transports s'est lui, pleinement concrétisé. Les progrès réels de la SIBRA réalisés en 2024 ont été largement remis en question dès 2025 alors que les besoins sont criants et les inégalités criantes : la suppression de la ligne 7, le nombre insuffisant de bus doubles sur la ligne 1 systématiquement bondés et la réduction de la ligne 3 font de Cran-Gevrier la commune mal-aimée de l'agglo. Enfin, la suppression de lignes comme celle du Semnoz est une hérésie.

La commune de Cran-Gevrier est également délaissée pour ce qui est de sa spécificité industrielle. L'immense zone des forges de Cran, qu'il faudrait dépolluer, devrait accueillir un pôle industriel au lieu d'aller miter toujours plus des terres agricoles pour y installer des Zones d'Activités Économiques alors que l'agglo d'Annecy ne produit qu'environ 1% de ses besoins en nourriture. C'est un peu fou !

Il faudrait songer à réduire largement l'aérodrome de Meythet, qui sert essentiellement des intérêts privés extérieurs à la commune (stations de ski) et consomme des terres qui pourraient notamment être rendues à l'agriculture et occasionne pollution et nuisances sonores.

Cela permettrait aussi de densifier sans toucher aux terres agricoles ou surcharger des territoires déjà très denses. Notons encore une fois une discrimination au profit des communes huppées, qui ne semblent pas être concernées par la densification.

Enfin, je ne vois aucun aménagement prévu en lien avec les J.O. de 2030 et l'éventuel collisionneur du CERN.

Pour toutes ces raisons, j'émet donc un avis négatif.

REPOSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB 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 projet d'aménagement et de développement durable (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.

Le PLUi-HMB contribue à améliorer les conditions de circulation en structurant un urbanisme plus compact, plus accessible et moins générateur de déplacements motorisés. -R2 : 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 n'assume pas la gestion du réseau de transport, mais il organise le développement urbain en lien étroit avec ses capacités présentes et futures. --R4 : 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. -R5 : 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 soutenables 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. -R6 : Le CERN étudie actuellement la faisabilité technique et financière du futur collisionneur circulaire (FCC). A ce stade, sa réalisation reste hypothétique. Le PLUi HMB n'y fait donc pas référence. - s'agissant de l'aérodrome de Meythet, le PLUi HMB n'a pas pour vocation de remettre en cause les structures existantes- Le PLUi-HMB est un document de planification de l'usage des sols à long terme. Il ne programme pas directement les projets d'équipements internationaux, d'infrastructure ou d'événements (comme les JO 2030).-----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1919 - coralie.pr

Objet : contribution à l'enquête publique du PLUI-HMB

Mesdames, messieurs,

Je salue le travail qui a été effectué avec autant d'acteurs et sur un si grand territoire. J'ai conscience que les concertations à une si grande échelle soient difficiles mais pour autant, il m'est indispensable d'exprimer mes réserves sur ce PLUI-HMB.

Je suis habitante du Pays d'Alby et m'exprime surtout par rapport à mon territoire, bien que solidaire des autres communes du Grand Annecy.

1. Lors de plusieurs réunions auxquelles j'ai participé les maires de certaines communes du Pays d'Alby et les associations consultées expriment des erreurs de cartographie. Il me semble indispensable de revoir au plus juste les cartes pour avoir une base commune.

2. le chiffre des 240 hectares urbanisé est présenté comme répondant aux objectifs du Zéro Artificialisation Nette, et pour autant, il ne me semble pas assez ambitieux. Premièrement, ce PLUI-HMB ne présente pas de véritable projet pour protéger les terres agricoles et les agriculteurs, ce qui est pourtant le premier objectif du Plan Alimentaire Territorial. Même si des efforts de densification ont été faits sur le logements en cherchant à construire les "dents creuses", on observe un grignotage abusif des terres agricoles partout sur le Grand Annecy.

A l'heure des crises climatiques et géopolitiques, nous avons besoin de ses terres pour préserver notre autonomie alimentaire, nos agriculteurs, et installer de nouveaux paysans. A Epagny, aux Glaisins, à Poisy... les terres agricoles seront largement artificialisées sans réfléchir à des densifications de zones existantes, et sans prendre en compte la qualité de vie de nos territoires.

Deuxièmement, je ne suis pas d'accord avec la méthode de comptage des 240 hectares de terres artificialisées, où des parcelles ont été reclassées en zone A en échange de terrains constructibles. Ces parcelles reclassées sont des parcelles difficiles d'accès pour les agriculteurs car elles sont découpées. Ont aussi été reclassés en zone A des cimetières... Ainsi les 240 hectares ne sont pas un chiffre réellement ambitieux pour protéger les terres agricoles. Pour moi ce n'est pas suffisant pour un PLUI-HMB "Bioclimatique".

Dans le pays d'Alby par exemple, nous ne préservons pas les terres agricoles en artificialisant 5.5 hectares de bonne terre plate à l'entrée du village de Saint Félix pour agrandir la zone industrielle d'Orsan. Cette terre est de bonne qualité agronomique, plate et d'un seul tenant, de surcroît dans la zone de bon fonctionnement d'une zone humide!

Nous ne sommes pas une région où développer les Zones d'Activité Economique est indispensable, de par notre fort taux d'emploi et notre proximité avec la Suisse. Cette spécificité de notre territoire doit nous conduire à des objectifs plus courageux pour limiter le changement climatique.

3. le classement des zones A et As est une problématique complexe pour les années à venir.

En effet, elles risquent de creuser les inégalités pour les futures installations agricoles. Que sur une zone As l'on cherche à préserver les terres agricoles, certes, mais que l'on entrave l'installation de serres et donc de maraîchage ne me semble pas répondre à des enjeux futurs. Fixer des zones As pour les 15 ans à venir ne prends pas en compte les futures installations et la diversification agricole qui est l'un des objectifs principaux du Plan Alimentaire Territorial.

4. Enfin, je pense qu'il faut être plus strict sur la préservation des ressources naturelles dont nous dépendons tous, ainsi que le milieu naturel que nous ne prenons pas assez en compte. L'avis du SMIAC me paraît alarmant sur les ressources en eau du Chéran.

De plus, je ne comprends pas que l'on artificialise des zones naturelles sur le Semnoz en autorisant le parcours de la luge d'été à Viuz-la-Chiésaz, ainsi que la butte de tir de biathlon qui a été construite illégalement. Rappelons que celle-ci pollue au plomb les villages en contrebas.

En conclusion, certes notre territoire continue à attirer de nouveaux habitants et nous sommes en partie contraints d'en absorber les conséquences. Mais nous pouvons aussi maîtriser notre territoire en prenant les mesures de notre impact sur l'environnement et sur nos ressources. Un virage doit être pris pour l'avenir, qui n'est pas dans le développement des Zones d'Activité Economique mais plutôt dans la préservation des terres agricoles. En cela le PLUI-HMB proposé doit être revu pour correspondre aux enjeux bioclimatiques réels auxquels nous allons devoir faire face.

REPOSE DU MO : R1 : 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. -R2 : Le PLUi-HMB est un document d'urbanisme structuré conformément au code de l'urbanisme, selon les articles L 151-1 et 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 législatif et 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. -R3 : 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. -R4 : Le PLUi-HMB accorde une place centrale à la préservation et à la valorisation de l'agriculture, considérée comme un pilier du projet de territoire. Ce positionnement est directement issu des orientations 4 et 13 du

PADD, qui visent à préserver les sols agricoles, à diversifier les modèles de production et à soutenir l'installation, la transmission et le développement des exploitations.

Dans un territoire soumis à une forte pression foncière et urbaine, le Grand Annecy a fait le choix de sanctuariser un maximum de terres agricoles à travers le classement en zone A (agricole) tout en limitant fortement les ouvertures à l'urbanisation. Ce choix s'inscrit pleinement dans les objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et Résilience (ZAN).

Au-delà de la protection foncière, le PLUi-HMB reconnaît les besoins et les enjeux d'évolution de l'agriculture contemporaine : diversification des productions, circuits courts, compatibilité avec les enjeux environnementaux, etc. Le règlement de la zone A autorise ainsi les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, dans le respect des équilibres paysagers et environnementaux. -R5 : 75 (cf procès verbal de synthèse réponse à l'avis de la chambre d'agriculture)-R6 :

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 Plan Local d'Urbanisme (PLU) identifie 4 zones principales, chacune soumise par des règles spécifiques d'occupation et d'utilisation des sols : Les zones urbaines (zone U) , les zones à urbaniser (AU), Les zones agricole (A) et les zones naturelles (N).

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 également 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. -R7: Concernant la mise en place d'une nouvelle luge 4 saisons au Semnoz, le rapport de présentation sera complété lors de l'approbation pour justifier le projet -R8 : Le CERN étudie actuellement la faisabilité technique et financière du futur collisionneur circulaire (FCC). A ce stade, sa réalisation reste hypothétique. Le PLUi HMB n'y fait donc pas référence. -R9 :

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, le manque de concurrence par des programmes neufs, notamment de locaux d'activités, contribue à l'obsolescence progressive de certains biens qui trouvent néanmoins toujours preneur en raison de la forte demande. Cette situation favorise l'arrivée d'activités non souhaitées (services à la personne, associations...) 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 m²) 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 m²). 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 m². 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 Annecy. 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.-R10 : s'agissant de la Zone de Brassilly à poisy, il s'agit d'une réserve qui ne sera pas prise en compte dans le PLUi. cf réponse PV de synthèse (ressource en eau d chéran)-R11 : Concernant la Butte de Biathlon, l'objectif du projet 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-R12 : 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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'orientation d'aménagement et de programmation (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. ---

AVIS COMMISSION : Le MO accepte de ré étudier la demande

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1928 - Nicaud elsa

Schéma de zonage OAP3

En tant qu'habitant du quartier d'albigny, je souhaite la sanctuarisation du site des barattes pour les maraîchers ceux qui sèment, avec prise en compte de la nécessité de conserver les serres existantes dans des conditions d'ensoleillement maximales afin de pouvoir continuer de nourrir les actuels et futurs occupants des immeubles et maisons alentours. 3 immeubles sur 4 ne dérangerait pas, le 4e vers le portail ne peut être construit sans nuire à la production locale et certifiée bio. Nous comptons sur votre écoute et votre raison pour comprendre les enjeux, merci de vos actions en faveur d'une collectivité plus éco responsable. Elsa Nicaud

REPONSE DU MO : R1 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 193 - Anonyme

Bonjour

Je suis contre ce projet qui prévoit de sacrifier encore 240 hectares de terres agricoles ou naturelles et qui propose une croissance démographique intenable pour le territoire. Quid de l'autonomie vivrière? Il n'est plus agréable de vivre dans notre agglomération avec de la « surfréquentation »..cordialement

REPOSE DU MO : R1 : 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.-R2 : 75 Cf réponse apportée à l'avis de la chambre d'Agriculture dans le procès verbal de réponse. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1930 - Syndicat Interprofessionnel du Fromage Abondance - SIFA

Objet : Avis Syndicat fromage Abondance

Bonjour,
Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint notre avis quant au projet de PLUi du Grand Annecy.
Cordialement,

Joël VINDRET
Syndicat Interprofessionnel du Fromage Abondance - SIFA
16 ch. d'Hirmentaz - 74200 Thonon-les-Bains
Tél. : 06 62 03 02 34

REPONSE DU MO : R1 :

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 PLUi-HMB accorde une place centrale à la préservation et à la valorisation de l'agriculture, considérée comme un pilier du projet de territoire. Ce positionnement est directement issu des orientations 4 et 13 du PADD, qui visent à préserver les sols agricoles, à diversifier les modèles de production et à soutenir l'installation, la transmission et le développement des exploitations.

Dans un territoire soumis à une forte pression foncière et urbaine, le Grand Annecy a fait le choix de sanctuariser un maximum de terres agricoles à travers le classement en zone A (agricole) tout en limitant fortement les ouvertures à l'urbanisation. Ce choix s'inscrit pleinement dans les objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et Résilience (ZAN).

Au-delà de la protection foncière, le PLUi-HMB reconnaît les besoins et les enjeux d'évolution de l'agriculture contemporaine : diversification des productions, circuits courts, compatibilité avec les enjeux environnementaux, etc.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) identifie 4 zones principales, chacune soumise par des règles spécifiques d'occupation et d'utilisation des sols : Les zones urbaines (zone U), les zones à urbaniser (AU), Les zones agricole (A) et les zones naturelles (N).

La zone As est une sous-catégorie de la Zone A, destinée à protéger des terres agricoles présentant un intérêt particulier, notamment pour des raisons paysagères ou environnementales. Selon le règlement applicable, la zone As :

Accueille principalement des exploitations agricoles et forestières, ainsi que des équipements d'intérêt collectif ou des services publics, sous réserve de leur compatibilité avec la vocation agricole de la zone

Interdit les nouvelles constructions, sauf exceptions strictement encadrées, telles que les locaux techniques nécessaires aux administrations publiques

Dans cette zone toute nouvelle construction est interdite, à l'exception de celles nécessaires à des fins publiques ou techniques.
Le règlement écrit du PLUi HMB identifie dans les zones agricoles, des zones As agricole à protéger pour des raisons écologiques, paysagères et pour les pâtures nécessaires au Pâturage des laitières. Seules les extensions des constructions sont autorisées dans ces zones. Le PADD à travers ces orientations 3,4 et 5 réaffirme la volonté du territoire de préserver les terres agricoles, d'en assurer une gestion durable, et de valoriser les paysages associés.

Certains secteurs sur lesquels aucun enjeu environnemental ou paysager n'est identifié pourront être classés A.

-R2 :

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 PLUi-HMB accorde une place centrale à la préservation et à la valorisation de l'agriculture, considérée comme un pilier du projet de territoire. Ce positionnement est directement issu des orientations 4 et 13 du PADD, qui visent à préserver les sols agricoles, à diversifier les modèles de production et à soutenir l'installation, la transmission et le développement des exploitations.

Dans un territoire soumis à une forte pression foncière et urbaine, le Grand Annecy a fait le choix de sanctuariser un maximum de terres agricoles à travers le classement en zone A (agricole) tout en limitant fortement les ouvertures à l'urbanisation. Ce choix s'inscrit pleinement dans les objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et Résilience (ZAN).

Au-delà de la protection foncière, le PLUi-HMB reconnaît les besoins et les enjeux d'évolution de l'agriculture contemporaine : diversification des productions, circuits courts, compatibilité avec les enjeux environnementaux, etc.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) identifie 4 zones principales, chacune soumise par des règles spécifiques d'occupation et d'utilisation des sols : Les zones urbaines (zone U), les zones à urbaniser (AU), Les zones agricole (A) et les zones naturelles (N).

La zone As est une sous-catégorie de la Zone A, destinée à protéger des terres agricoles présentant un intérêt particulier, notamment pour des raisons paysagères ou environnementales. Selon le règlement applicable, la zone As :

Accueille principalement des exploitations agricoles et forestières, ainsi que des équipements d'intérêt collectif ou des services publics, sous réserve de leur compatibilité avec la vocation agricole de la zone

Interdit les nouvelles constructions, sauf exceptions strictement encadrées, telles que les locaux techniques nécessaires aux administrations publiques

Dans cette zone toute nouvelle construction est interdite, à l'exception de celles nécessaires à des fins publiques ou techniques.
Le règlement écrit du PLUi HMB identifie dans les zones agricoles, des zones As agricole à protéger pour des raisons écologiques, paysagères et pour les pâtures nécessaires au Pâturage des laitières. Seules les extensions des constructions sont autorisées dans ces zones. Le PADD à travers ces orientations 3,4 et 5 réaffirme la

volonté du territoire de préserver les terres agricoles, d'en assurer une gestion durable, et de valoriser les paysages associés.

Certains secteurs sur lesquels aucun enjeu environnemental ou paysager n'est identifié pourront être classés A.

--R4 : 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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'orientation d'aménagement et de programmation (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. -----

AVIS COMMISSION : Le MO accepte de ré étudier la demande

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1969 - Leslie gallay

Bonjour , je suis habitante d annecy et voisine (et adhérente de l association) de ceux qui sèment . Ma demande concerne le "schéma de zonage agricole OAP3 »

Nous allons toutes les semaines avec mes' enfants à ceix qui sèment pour acheter des' légumes , se promener , voir les plantes ou aux différents événements . C est un poumon vert pour la ville , le quartier .

Et il est indispensable que le projet perdure pour le bien être de tous .

Ras'le bol des chantiers et construction d immeubles .

Annecy est saturé et se dégrade bcp .

Je m oppose donc à la construction de bâtiments sur la surface actuelle de l'exploitation "ceux qui sèment" et que je demande la sanctuarisation de TOUTE la surface en terre agricole, dans le but de la pérennité de l'association qui passe par celle du maraîcher installé, or avec tous ces immeubles prévus il ne pourra plus subsister .

Merci pour votre bons sens et pour nos enfants!

Tous ensemble, nous pouvons avoir un réel poids sur les choix donc mobilisons nous pour défendre ce qui nous semble juste !

REPONSE DU MO : R1 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1973 - ROBERT Maxime

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

Nous nous permettons de vous adresser, par le biais du document en annexe, nos observations générales sur le projet de PLUi-HMB.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments respectueux.

Cordialement.

REPONSE DU MO : R1 : La demande concerne une modification de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. L'analyse doit être poursuivie notamment avec les communes concernées. En cas d'accord, la règle pourra évoluer pour l'approbation. -R2 : La règle définissant la hauteur des constructions est structurante pour la morphologie urbaine. Elle agit sur le paysage et l'ambiance urbaine d'un quartier, d'une commune. Aussi, elle peut être adaptée en fonction du contexte urbain et/ou des ambitions de développement pour affirmer une centralité, valoriser un linéaire, mettre en valeur un patrimoine, assurer une transition. Elles sont donc définies par secteurs, indépendamment des zonages. On les retrouve dans un plan des hauteurs dédié.

Le PADD du PLUi-HMB aborde la question des hauteurs de manière indirecte mais structurante, en lien avec ses orientations relatives à la qualité du cadre de vie (orientation 7), à la densification maîtrisée (orientation 1) et à la limitation de la consommation foncière (orientation 3). Il rappelle que la densité ne doit pas être pensée uniquement en nombre de logements ou en emprise au sol, mais également par une organisation des volumes bâtis qui respecte les formes urbaines existantes, préserve les respirations dans le tissu urbain et s'adapte à la topographie et aux ambiances locales.

Sur cette base, le règlement du PLUi-HMB encadre précisément les hauteurs autorisées, selon une approche différenciée par zones et figurant sur les plans de hauteur (règlement graphique - Plan C hauteurs) exprimée en mètres ou en nombre de niveaux, en fonction des caractéristiques du secteur et des objectifs de développement qui y sont associés. Les secteurs les plus accessibles, proches des TCSP ou structurés par une armature urbaine forte, peuvent accueillir des hauteurs plus importantes pour permettre une utilisation optimale du foncier et répondre à la demande en logements, en cohérence avec le principe de ville des proximités porté par le PADD. À l'inverse, dans les tissus pavillonnaires, les secteurs à dominante résidentielle ou les entrées de bourg sensibles, les hauteurs sont strictement encadrées pour garantir une transition harmonieuse avec l'existant, éviter les ruptures d'échelle et préserver les vues, les percées paysagères et la tranquillité des riverains.

Ces règles sont complétées par les articles du règlement relatifs à l'insertion architecturale et à l'aspect extérieur des constructions qui imposent de traiter les volumes, les toitures et les gabarits de manière cohérente avec les caractéristiques du tissu bâti environnant. -R3 : Dans la mesure du possible, certaines demandent pourront être prise en compte lors de l'approbation du PLUi-R4 : 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. -R5 : 10.2-R6 : La gestion des eaux pluviales est un enjeu structurant du PLUi-HMB, intégré dans le PADD notamment à travers son orientation 6, qui affirme la nécessité de préserver le cycle de l'eau face au dérèglement climatique. Le PADD insiste sur l'importance de limiter l'imperméabilisation, de favoriser l'infiltration à la parcelle et de préserver les zones humides, les réseaux hydrographiques et les sols naturels comme éléments clés de la résilience du territoire.

Le règlement du PLUi-HMB et le zonage eaux pluvial en annexe du PLUi traduisent l'orientation du PADD, le PLU et cette annexe encadrent strictement la gestion des eaux pluviales à travers des exigences techniques précises. L'article 2.2.B impose que tout projet respecte le zonage eaux pluviales annexé au PLU, en assurant une séparation stricte des réseaux et en interdisant tout rejet direct dans les réseaux d'eaux usées. L'infiltration à la parcelle est privilégiée comme principe de base, quelle que soit l'intensité des pluies. Pour les pluies courantes, il est requis de maximiser les surfaces perméables. Concernant les surfaces imperméabilisées, une infiltration des pluies courantes est exigée via des dispositifs à ciel ouvert comme des noues, des jardins de pluie ou des tranchées d'infiltration. Pour les pluies plus fortes, le rejet est autorisé uniquement à débit régulé après infiltration préalable. Les dispositifs de rétention à la parcelle doivent être gravitaires, accessibles et distincts des réseaux publics. En cas de pluie exceptionnelle, les aménagements doivent permettre un écoulement maîtrisé selon un parcours identifié à moindre dommage, sans mise en péril des constructions voisines ni des espaces publics. Les puits d'infiltration sont par ailleurs interdits, sauf exception encadrée, notamment en zone de protection de la nappe, afin de préserver la qualité des eaux souterraines.

Ces dispositions réglementaires traduisent les engagements du PADD en matière de résilience hydrologique, et permettent d'assurer une gestion durable des eaux pluviales, cohérente avec les objectifs de sobriété foncière et de prévention des risques.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO. Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1986 - MOLLARD Lambert

Bonjour,
Je suis un citoyen du grand Annecy.
Je m'intéresse au schéma de zonage agricole OAP3.
J'adore venir sur le site des anciennes serres municipales car c'est un lieu de sociabilisation, un lieu d'échange, d'apprentissage d'un nouveau mode de culture résilient, et de proximité. Il est notamment accessible sans prendre la voiture.
Ceux qui tiennent cette ferme sont très pédagogue. Ils offrent des conseils très précieux sur comment cultiver en ville. Ils font des formations du grand public et des sensibilisations des enfants en école. Ils sont très impliqués dans la transmission de leur savoir faire.

Il faut absolument que ce nouveau mode d'agriculture persiste.
Pour cela, il faut que la surface agricole qui est dédiée actuellement à l'exploitation "ceux qui sèment" doit perdurer dans son intégralité.
Ainsi je m'oppose à la construction de nouveaux bâtiments sur la surface actuelle (non en lien avec l'exploitation agricole).
Je demande la sanctuarisation de toute la surface en terre agricole dans le but de la pérennité de l'association qui passe par le maraîcher installé, or avec tous ces immeubles prévus il ne pourra plus subsister.

Cordialement,

REPONSE DU MO : R1 : 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, maraîcher 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1992 - GROUT Camille

Bonjour,
Construire sur tous les terrains disponibles en centre-ville n'est pas la solution, il est important de conserver des espaces de pleine terre afin que ceux-ci puissent absorber la chaleur / l'eau, mais aussi nous rafraîchir l'été. Conserver des espaces naturels est essentiels, les projets au niveau des anciennes serres de la mairie avenue des barates ne sont pas vraiment nécessaires, notamment si c'est pour rendre un espace actuellement sympa à vivre et qui est (en partie) utilisé pour faire de l'agriculture est plus censé, faire de ces espaces des jardins / parcs accessibles à tous est plus censé plutôt que de créer 20/30 nouveaux appartements supplémentaires. Que vous pourriez créer ailleurs sans réduire les espaces verts à des endroits où les habitations sont déjà suffisamment denses.

J'aimerais attirer l'attention sur la bétonisation réalisée ces dernières années sur Annecy, agrandir la ville est une bonne chose mais combler tous les interstices en est une autre. De nombreux projets ces dernières années ont été menés à bien (trésum, papeteries à cran, pré billy) ces nouveaux quartiers ont remplacé des friches / bâtiments / terrain existant tout en apportant une grande quantité de logement proche des centres-villes.

Continuer sur des projets similaires à plus de sens au vu de l'impact positif de ceux-ci d'autres pourraient être similaires sur des parties de terrains déjà artificialisées qui pourraient être reconverties en habitations. Ces nouveaux quartiers permettent d'être réfléchis dans leur globalités, tant au niveau des transports que des commodités ainsi aussi de l'intégration de nouvelles solutions plus car (ce qui n'est pas possible lorsque vous construisez les immeubles 1 par un 1 en ville car il n'y a pas assez de place pour anticiper certaines choses.

Néanmoins, c'est sur ce sujet que j'aimerais attirer votre attention, dans Annecy bétonner toutes les parcelles encore disponibles n'a pas de sens, premièrement car vous artificialisez les sols dans un endroit où ils le sont déjà énormément, ensuite en réduisant les dents creuses entre les bâtiments vous empêchez le passage du vent et donc une meilleure diffusion de la chaleur afin de ne pas créer d'îlots de chaleur supplémentaires et de nous laisser respirer :)

De plus, construire des quartiers entiers permet de mieux anticiper les problèmes tout en pouvant créer des réels espaces verts pour les habitants de ces quartiers, alors que lorsque vous construisez en ville au contraire vous réduisez les espaces verts.

De plus certaines réalisations en ville au-delà d'artificialiser les sols sont particulièrement inesthétiques (immeubles vert et jaune à l'angle de l'avenue du parc des sports notamment)...

REPOSE DU MO : R1 : 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. -R2 : 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, maraîcher 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 1995 - Pellé, Fiona

Bonjour,

240 hectares de terres agricoles et naturelles sont prévues d'être artificialisées dans ce nouveau PLUi. Ces espaces accueillent actuellement sur notre territoire une biodiversité qui est essentielle au bien-être humain, car elle fournit des services qui soutiennent nos économies et nos sociétés (régulation du climat, matières premières, pollinisation pour l'agriculture, service de récréation dans la nature, qualité et quantité de la ressource en eau, etc). Ces services rendus sont en plus gratuits!

Et justement, artificialiser/urbaniser ces espaces détruirait leurs fonctions et donc les services rendus et engendrerait ainsi un déséquilibre écologique du territoire (ou l'accentuerait). Globalement, la nature a déjà été malmenée au profit des hommes et nous en payons aujourd'hui les conséquences graves (réchauffement climatique et catastrophes naturelles notamment). En fin de compte, à long terme, cela engendre énormément de coûts pour compenser ces déséquilibres créés : par exemple, la gestion des inondations très onéreuse avec les pertes humaines et matérielles associées serait évitée ou diminuée si l'on n'avait pas autant détruit les zones humides qui les régulent.

Sinon mise à part tout cela, la nature mérite d'être préservée pour sa valeur intrinsèque sans que l'on ne réfléchisse toujours du point de vue de l'homme.

Cordialement

REPONSE DU MO : R1 : 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.-----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2000 - Thomas De Iseppi

Bonjour,

Il faut arrêter l'étalement urbain et préserver les terres agricoles pour se nourrir localement.

Pour endiguer la crise du logement à Annecy il faudrait limiter très fortement voir interdire les locations de type Air BnB.

REPONSE DU MO : R1 : La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite loi Climat et Résilience, a introduit des objectifs ambitieux pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Parmi ces objectifs, figure le principe du Zéro Artificialisation Nette. Ce principe du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) vise à atteindre l'absence d'artificialisation nette des sols d'ici 2050. Cette loi fixe également un objectif intermédiaire de réduction de la moitié du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix années suivant la promulgation de la loi, par rapport à la décennie précédente. Dans ce cadre, Le PLUi-HMB accorde une attention prioritaire à la préservation des espaces agricoles et naturels, en réponse aux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience et au principe de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Le PADD, notamment à travers ses orientations 3, 4 et 5, vise à réduire fortement la consommation foncière, à préserver les terres agricoles, les milieux naturels et forestiers, et à renforcer les continuités écologiques à l'échelle du territoire.

Ces objectifs se traduisent dans le document par un classement strict en zones A et N des espaces présentant un intérêt agronomique, écologique, paysager ou fonctionnel. Le PLUi-HMB privilégie ainsi le renouvellement urbain, la densification des centralités et la réutilisation des friches pour répondre aux besoins en logements, en équipements et en activités, tout en évitant l'étalement urbain.

Les zones A et N sont assorties de règles protectrices dans le règlement écrit, qui limitent fortement l'urbanisation à des usages agricoles ou à des constructions strictement nécessaires à la gestion des milieux. Ce classement constitue un outil essentiel de préservation des ressources foncières, de maintien de l'activité agricole et de protection de la biodiversité.-R2 : 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. -R3 : Le PLU HMB intègre des dispositifs de régulation du développement d'hébergement touristiques par des mesures concrètes.-----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2002 - David Lamy

Le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités Bioclimatique (PLUi HMB) du Grand Annecy, qui prévoit l'artificialisation de 240 hectares de terres agricoles pour accueillir 24 000 habitants supplémentaires, soulève des inquiétudes majeures. En sacrifiant ces terres agricoles de qualité, essentielles pour notre autonomie alimentaire, il compromet la possibilité de développer une agriculture locale durable. Ce choix de bétonner à outrance va à l'encontre de la transition écologique tant attendue, exacerbant les problèmes environnementaux actuels : perte de biodiversité, dégradation de la qualité de l'eau, pollution de l'air et engorgement des infrastructures.

L'argument avancé par le PLUi HMB, qui justifie l'urbanisation par une volonté de respecter la loi ZAN omet de considérer la capacité du territoire à supporter cette urbanisation. Depuis 1970, un tiers des terres agricoles du Grand Annecy a disparu, et l'urbanisation actuelle continue d'aggraver la situation. Au lieu de favoriser une extension toujours plus grande de l'urbanisation, une véritable politique de densification des zones déjà urbanisées et une réutilisation des zones d'activités en friche, comme les anciennes Forges de Cran, sont nécessaires. La priorité devrait être donnée à une répartition plus équitable des logements, en augmentant la proportion de logements aidés, afin d'assurer un accès décent au logement pour tous.

Les enjeux agricoles sont cruciaux : 240 hectares de terres agricoles sacrifiées fragiliseront l'autonomie alimentaire de la région. Dans un contexte où l'approvisionnement alimentaire du Grand Annecy dépend à 99% de l'extérieur, il est urgent de préserver les terres cultivables pour garantir notre résilience en cas de crise. De plus, la qualité de vie des citoyens, déjà altérée par la pollution et la saturation du trafic, risque de se détériorer encore avec cette urbanisation excessive.

L'objectif de ce projet devrait être de répondre à une véritable transition écologique et solidaire, en limitant l'artificialisation des terres, en renforçant l'autonomie alimentaire et en garantissant un logement accessible pour tous. Il est impératif que le Conseil Communautaire revoie son projet de PLUi HMB afin de le rendre compatible avec ces priorités vitales pour l'avenir du Grand Annecy. Une urbanisation maîtrisée, respectueuse des espaces naturels et agricoles, est la seule voie vers un territoire apaisé et durable.

REPONSE DU MO : R1 : 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.-R2 : 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 : un objectif de 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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.-R3 : 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. -R4 : Le PLUi-HMB faisant office de Programme local de l'Habitat, il doit définir "les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements". (article L302-1 code de la construction et de l'habitation).

La mixité sociale de l'habitat est l'un des objectifs que doivent poursuivre les collectivités publiques dans leurs actions en matière d'urbanisme.

Par ailleurs certaines communes du Grand Annecy sont concernées par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain et doivent disposer de 25% de logements sociaux dans leur parc de résidence principale.

Le projet de PLUi HMB s'inscrit dans cette ligne en fixant comme priorité la construction de logements à prix et loyers encadrés, le rééquilibrage de l'offre à l'échelle de l'agglomération, dans le respect des objectifs fixés par le Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POA-H) intégré au PLUi HMB.

La mixité sociale est 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. -R5 : 75 cf procès verbal de sythèse réponse à l'avis de la chambre d'agriculture. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2005 - Caroline Mothe

Bonjour

Ce projet même s'il se veut préserver les quelques terres qu'il reste sur notre territoire présente un grand nombre de problématiques

Tout d'abord cet aéroport qui apporte déjà tant de nuisances va voir son activité renforcée par le centre d'affaires et tout l'immobilier prévu autour... alors qu'il faudrait supprimer cet aéroport et le remplacer par des terres agricoles... l'autonomie alimentaire du territoire est catastrophique

D'ailleurs l'ensemble du projet ne répond pas aux objectifs du PADD ni à ceux de la préservation de la biodiversité, de la diminution de la pollution qui, cela ne vous aura pas échappé, a atteint des niveaux catastrophiques cette année.. comment peut on encore envisager de faire croître la population sur un territoire déjà totalement saturé avec toutes les nuisances qui accompagnent non seulement la surpopulation (je n'ai à titre d'exemple plus de médecin traitant car il n'y en a plus, il faut attendre 3 mois minimum pour une IRM ou une infiltration, il n'y a plus de dermatologue et tant d'autres spécialités faisant d'Annecy un désert médical) mais aussi évidemment le surtourisme, la réglementation récente n'y changera rien

Bref vous l'aurez compris ce projet qui n'est qu'une juxtaposition de petits projets locaux sans vision d'ensemble est à revoir dans son intégralité

Cordialement

REPONSE DU MO : R1 : 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 (ZAN, transition écologique, renouvellement urbain, etc.) et les besoins identifiés à l'échelle du Grand Annecy. Il ne préjuge pas, à lui seul, des capacités opérationnelles ou budgétaires immédiates de mise en œuvre de chaque projet.

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.-R2 : Concernant l'aéroport, Le PLUi HMB n'a pas vocation à remettre en cause les constructions existantes-----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 201 - Thibault

Je suis en phase avec la majorité des orientations

Il me semble qu'il y a contradiction entre les objectifs d'accueil et d'autres objectifs : ZAN, préservation des corridors, et décongestion

Si je lis bien, il est souhaité accueillir 1600 nouveaux habitants par an sur le secteur (vs 1000< depuis 10 ans) : cela signifie-t-il :

- des constructions plus élevées ? avec plus d'étages
- des entreprises qui ferment/déménagent et qui sont transformées en logement (ex : quartier des hirondelles) ? -> tissu économique qui se déplace

REPONSE DU MO : R1 : 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.-R2 : 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 : un objectif de 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2010 - Jean-Marie

Voici la contribution de Monsieur THOME

REPONSE DU MO : R1 : Parcelles 0A 1607 à Gruffy : 56-R2 : Parcelles 0C 149 et 10C 50 à Alby-sur-Chéran: 56, parcelle 0B 1047 à Alby-sur-Chéran: 56 et 0B 1047 à Alby-sur-Chéran: 56-----

AVIS COMMISSION : A revisiter. Avis plutôt favorable sur Gruffy, le terrain fermant l'enveloppe urbaine ; Concernant les parcelles C149 et 150 sur Alby, elles se trouvent enclavées entre une zone urbanisée et une zone économique ce qui peut rendre compliqué toute activité agricole. La parcelle 1047 forme une dent creuse ; a minima il pourrait être requalifié en constructible un bout de la parcelle qui fermerait l'enveloppe urbaine au lieu de former une dent creuse. Concernant les deux parcelles sur Leschaux, il conviendra de justifier du classement en zone naturelle d'une partie de la parcelle b673 ainsi quedu classement patrimonial du bâtiment situé sur la parcelle B674

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2013 - Delègue Anne

J'ai noté dans le PLUi des points problématiques, et je pense qu'il doit être rejeté pour l'instant, notamment pour les raisons suivantes :

Il permet encore la disparition d'un total de 240 hectares de terres agricoles (notamment l'OAP n°10 d'Epagny-Metz-Tessy (à Sous Lettraz : disparition de 14,3 hectares) et l'OAP n°18 d'Annecy (Les Glaisins : disparition de 5,4 hectares).

Ceci me semble vraiment problématique, car ces terrains pourraient être utilisés pour augmenter les surfaces d'agriculture, surtout de maraîchage, qui sont très faibles dans nos régions, ce qui permettrait également un devenir économique pour de nombreux jeunes agriculteurs qui cherchent des terres pour s'installer. D'autre part, ils sont des poumons de respiration de proximité pour la population et ne doivent pas être « bétonnés ». Il est urgent à l'heure actuelle de préserver les zones « vertes » à proximité des communes.

L'augmentation de la surface dédiée aux activités économiques non agricoles devrait se faire en densifiant les ZAE existantes dès que cela est possible. La zone des Forges de Cran, sans usage actuellement, serait à réhabiliter.

J'ai lu la contribution des Amis de la Terre de Haute-Savoie qui me paraît pertinente : plusieurs points de réflexion sont à revoir.

En ce qui concerne les 21 000 logements prévus, je partage l'avis d'un doute sur la capacité de l'agglomération à absorber encore cette grande augmentation de population, qui répond prioritairement aux besoins en travailleurs de la Suisse, entraînant encore plus de trafic routier.

Je partage cette inquiétude, mais il me semble que la construction d'immeubles est possible autour du lac seulement si ces constructions ne déparent pas la vue incomparable de ses abords. Ainsi la densification prévue surtout au nord de l'agglomération et dans la ville paraît plus pertinente, mais elle doit être limitée. Il est dommage que les promoteurs en action en ville réalisent des constructions réservées aux hauts revenus, ce qui ne permet pas à la population de niveau de revenus moyens, et encore moins bas, d'y trouver place.

Autour de l'alimentation en eau potable, qui semble être déjà sous tension surtout l'été, il me semble qu'il faudrait insister pour une formation pédagogique à l'adresse de la population : tant de gens laissent encore couler leur eau du robinet lorsqu'ils se lavent les mains par exemple, comme si l'eau potable était une ressource illimitée et facile d'accès ! (Ceci n'a rien à voir avec le PLUi, mais je trouve cela important.)

Je partage mes inquiétudes sur la non précision concernant le devenir de l'aérodrome qui possède 110 ha de terrain plat, situé en bordure d'Annecy.

Je trouve scandaleuse la non-mise en œuvre de la servitude de marchepied sur les rives du lac d'Annecy, alors que de nombreux territoires restent inaccessibles au public et ne respectent pas la loi littoral.

Je pense qu'il faut encore poursuivre la réflexion de l'agglomération autour du transport collectif (ce qui comporte également la formation de la population aux enjeux climatiques).

Je porte donc un avis négatif sur ce PLUi tel qu'il est. Il faudrait le reprendre pour faire évoluer ses directives dans le sens d'une meilleure protection du territoire et des ressources communes.

REPOSE DU MO : R1 : 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.-R2 : 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 (ZAN, transition écologique, renouvellement urbain, etc.) et les besoins identifiés à l'échelle du Grand Annecy. Il ne préjuge pas, à lui seul, des capacités opérationnelles ou budgétaires immédiates de mise en œuvre de chaque projet.

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. -R3 : 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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'orientation d'aménagement et de programmation (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. -R4: Le PLUi n'a pas pour vocation de répondre aux besoins de Formation, ni à remettre en cause les constructions existantes. La collectivité organise des campagnes d'éducation à l'environnement.-R5 : Le PLUi-HMB intègre l'ensemble des servitudes d'utilité publique (SUP) applicables sur le territoire du Grand Annecy, conformément aux dispositions des articles L.151-43 et suivants du code de l'urbanisme. Ces servitudes, d'origine législative ou réglementaire, sont opposables aux autorisations d'urbanisme et doivent être respectées par tout projet de construction ou d'aménagement.

Elles sont reportées dans les annexes du PLUi, qui en précisent la nature, l'emplacement et les effets. Elles peuvent concerner notamment la protection des monuments historiques, les servitudes liées aux réseaux (ENEDIS, canalisations, etc.), les risques naturels ou technologiques, les zones de bruit, les abords d'aérodromes, les servitudes militaires ou encore les servitudes de passage pour l'entretien d'ouvrages publics.

Le PLUi n'a pas la compétence pour créer, modifier ou supprimer ces servitudes, qui relèvent de procédures spécifiques portées par l'État ou les gestionnaires concernés. Toutefois, leur connaissance et leur prise en compte sont indispensables dans l'élaboration des règles d'urbanisme, et le document d'urbanisme y veille en assurant leur compatibilité avec leur prise en compte avec le règlement et le zonage. -R6 : 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 n'assure pas la gestion du réseau de transport, mais il organise le développement urbain en lien étroit avec ses capacités présentes et futures.-----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2032 - BERAUD Claudine

Selon le règlement intérieur du Grand Annecy, "les délibérations sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés".

Le mode de scrutin adopté pour la présentation du PLUI pouvait-il être changé en cours de procédure ?

REPONSE DU MO : R1 : La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy ou ne concerne pas le PLUI HMB. Elle est néanmoins versée au dossier de l'enquête publique et sera portée à la connaissance des élus dans le cadre de la procédure d'approbation du PLUi-HMB.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2038 - Anne-Marie Trottier

Objet : Contribution à l'enquête publique sur le PLUI du Grand Annecy

- Madame, Monsieur,

-

- Je vous prie de trouver ci-dessous ma contribution à l'enquête publique sur le PLUI du grand Annecy.

- Considérant que le PLUI devrait avoir vocation à créer les conditions nécessaires à la transition écologique et solidaire dans le Grand Annecy, je porte à votre attention les remarques suivantes :

- • Je souhaite que le PLUI s'oriente vers une bien meilleure préservation du foncier agricole et naturel : choisir de construire la ville sur la ville pour préserver les espaces agricoles. Construire les immeubles d'habitation et les locaux professionnels dans les espaces déjà urbanisés. Pour les zones d'activités, utiliser des friches. Construire seulement ce que peut supporter le milieu naturel (qualité et quantité de la ressource en eau, biodiversité ...)
- • Je souhaite que le PLUI vers une meilleure prise en compte de la crise du logement sur le Grand Annecy : affecter au moins les 2/3 des nouveaux logements à construire à des programmes réglementés ou aidés.
- • Je souhaite que le PLUI prenne mieux en compte les enjeux agricoles et alimentaires : préserver les espaces agricoles et naturels qui constituent un bien commun ; améliorer l'autonomie alimentaire (objectif de 10% d'autonomie alimentaire à l'horizon 2030) en favorisant l'installation de nouveaux paysans et la diversification des exploitations avec une polyculture-élevage saine et rémunératrice destinée à la population locale
- • Je souhaite que le PLUI prenne mieux en compte les enjeux environnementaux et sanitaires : préserver la qualité des cours d'eau, déjà affectée dans plusieurs zones du Grand Annecy ; préserver les zones humides encore existantes ; maintenir les continuités écologiques, que de nouvelles zones urbanisées vont altérer
- • Je souhaite que le PLUI prévoie des alternatives aux déplacements en voiture individuelle : réaliser des infrastructures nécessaires aux déplacements en mobilité douce, et ne développer l'habitat que dans les zones desservies par des transports en commun.

- Cordialement,

Anne-Marie Trottier
532 Route des Chapelles
74410 Saint-Jorioz

REPONSE DU MO : R1 : La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite loi Climat et Résilience, a introduit des objectifs ambitieux pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Parmi ces objectifs, figure le principe du Zéro Artificialisation Nette. Ce principe du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) vise à atteindre l'absence d'artificialisation nette des sols d'ici 2050. Cette loi fixe également un objectif intermédiaire de réduction de la moitié du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix années suivant la promulgation de la loi, par rapport à la décennie précédente. Dans ce cadre, Le PLUi-HMB accorde une attention prioritaire à la préservation des espaces agricoles et naturels, en réponse aux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience et au principe de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Le PADD, notamment à travers ses orientations 3, 4 et 5, vise à réduire fortement la consommation foncière, à préserver les terres agricoles, les milieux naturels et forestiers, et à renforcer les continuités écologiques à l'échelle du territoire.

Ces objectifs se traduisent dans le document par un classement strict en zones A et N des espaces présentant un intérêt agronomique, écologique, paysager ou fonctionnel. Le PLUi-HMB privilégie ainsi le renouvellement urbain, la densification des centralités et la réutilisation des friches pour répondre aux besoins en logements, en équipements et en activités, tout en évitant l'étalement urbain.

Les zones A et N sont assorties de règles protectrices dans le règlement écrit, qui limitent fortement l'urbanisation à des usages agricoles ou à des constructions strictement nécessaires à la gestion des milieux. Ce classement constitue un outil essentiel de préservation des ressources foncières, de maintien de l'activité agricole et de protection de la biodiversité.-R2 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2053 - Jennifer Richard

Je suis une citoyenne engagée et membre de l'association Ceux qui sèment. Ma fille de 7 ans a eu la chance de découvrir ce lieu avec son école, et elle en garde un souvenir merveilleux. C'est un espace unique de connexion à la nature, de rencontres, de partage et d'apprentissage, essentiel pour petits et grands.

Je m'oppose à la construction de bâtiments sur la surface actuelle de l'exploitation, et je demande la sanctuarisation de l'ensemble des terres agricoles dans le cadre du schéma de zonage agricole OAP3. La pérennité de l'association et du maraîcher qui y travaille en dépend directement.

Préservons ce lieu vivant et porteur de sens. Ensemble, nous avons le pouvoir d'agir pour un avenir plus juste et durable.

REPONSE DU MO : R1 : 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, maraîcher 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2057 - Pierre HERISSON

Objet : CONTRIBUTION AU PLUE -dépôt de dossier -

Bonjour Monsieur le Président,

Vous trouverez en pièce jointe, la lettre rédigée par M. Pierre HERISSON, accompagnée de ses annexes, relative à la Contribution au PLUi du Grand Annecy.

Nous vous souhaitons bonne réception de ce mail.

Bien cordialement.

M. Pierre HERISSON

Automobile Club du Mont Blanc

[cid:image001.png@01DBE74E.5D7B2B20]

contact@acmb74.org<mailto:contact@acmb74.org>

15 rue de la Préfecture

74000 Annecy, France

+33 4 50 45 09 12

www.acmb74.org<http://www.acmb74.org/>

acmb sur Facebook<https://www.facebook.com/acmb.montblanc>

acmb sur Twitter<https://twitter.com/ACMB74>

REPONSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB 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 projet d'aménagement et de développement durable (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.

Le PLUi-HMB contribue à améliorer les conditions de circulation en structurant un urbanisme plus compact, plus accessible et moins générateur de déplacements motorisés. -----

AVIS COMMISSION : A revisiter : la réponse formulée par le Maître d'ouvrage ne permet pas à la commission d'Enquête d'émettre un avis circonstancié sur celle-ci. Elle nécessite d'être clarifiée car aucune justification argumentée n'est apportée à la demande formulée dans l

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2078 - Anonyme

Interdire les garde-corps vitrés, très sobres et pérennes s'ils sont bien exécutés évidemment, est une erreur.

Pourquoi ne ferions nous pas confiance aux architectes ?

L'intégration paysagère est un travail d'orfèvre, chaque site est particulier; vouloir imposer des règles générales partout est un non sens.

C'est comme interdire les toitures plates, il y a des lieux qui s'y prêtent et d'autres pas du tout. Nos amis italiens l'ont compris il faut aller voir ce qui se fait autour du Lac de Garde par exemple, certains projets architecturaux modernes sont magnifiques parce qu'ils s'insèrent dans le site avec merveille ...

En vous remerciant

REPONSE DU MO : R1 : Les prescriptions concernant les garde-corps, toitures, matériaux ou formes architecturales ont pour objectif principal de préserver l'identité paysagère de chaque territoire. L'aspect extérieur des constructions a été pensé par entité territoriale et en tenant compte des spécificités locales de chaque commune pour intégration harmonieuse-R2 : La demande concerne une modification de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. L'analyse doit être poursuivie notamment avec les communes concernées. En cas d'accord, la règle pourra évoluer pour l'approbation. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2082 - Anonyme

Il est urgent de prendre en compte l'importance de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire pour répondre aux enjeux alimentaires, sociaux et environnementaux de notre époque. Cela doit passer par plus d'ambition pour limiter l'urbanisation, et aller plus loin dans la part de logement construits avec des loyers encadrés.

REPONSE DU MO : R1 : La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite loi Climat et Résilience, a introduit des objectifs ambitieux pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Parmi ces objectifs, figure le principe du Zéro Artificialisation Nette. Ce principe du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) vise à atteindre l'absence d'artificialisation nette des sols d'ici 2050. Cette loi fixe également un objectif intermédiaire de réduction de la moitié du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix années suivant la promulgation de la loi, par rapport à la décennie précédente. Dans ce cadre, Le PLUi-HMB accorde une attention prioritaire à la préservation des espaces agricoles et naturels, en réponse aux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience et au principe de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Le PADD, notamment à travers ses orientations 3, 4 et 5, vise à réduire fortement la consommation foncière, à préserver les terres agricoles, les milieux naturels et forestiers, et à renforcer les continuités écologiques à l'échelle du territoire.

Ces objectifs se traduisent dans le document par un classement strict en zones A et N des espaces présentant un intérêt agronomique, écologique, paysager ou fonctionnel. Le PLUi-HMB privilégie ainsi le renouvellement urbain, la densification des centralités et la réutilisation des friches pour répondre aux besoins en logements, en équipements et en activités, tout en évitant l'étalement urbain.

Les zones A et N sont assorties de règles protectrices dans le règlement écrit, qui limitent fortement l'urbanisation à des usages agricoles ou à des constructions strictement nécessaires à la gestion des milieux. Ce classement constitue un outil essentiel de préservation des ressources foncières, de maintien de l'activité agricole et de protection de la biodiversité. -R2 : 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 : un objectif de 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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.-----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2096 - Pernet Maryvonne

Monsieur le commissaire enquêteur,

Toujours plus, toujours plus haut : STOP STOP STOP

Il n' a plus de place dans Annecy. On ne peut déjà plus circuler, on ne peut plus stationner, il n'y a plus de places dans les écoles, les crèches, l'hôpital est sursaturé.

Il serait plus judicieux d'améliorer les conditions de vie des habitants présents que de continuer à construire de nouveaux logements et densifier à tout va, sans vision sur le long terme.

Je m'oppose à tous ces projets sans cohérence

REPOSE DU MO : R1 : 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 soutenables 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.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2102 - CECCON FRERES

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

Vous trouverez ci-joint la contribution de la société CECCON FRERES sur la partie carrières et matériaux. Celle-ci comprend les documents suivants :

- Analyse globale du PLUI sur la partie carrières et matériaux.
- Cas du projet d'extension de la carrière CARMACO.
- Cas du projet d'ouverture de nouvelle carrière BOUCLE DU FIER.

REPONSE DU MO : R1 : 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 oeuvre d'une carrière. -R2 : 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.---

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2106 - Anonyme

Dans les orientations définies mais surtout dans leurs déclinaisons opérationnelles, merci de prioriser sans exception aucune les intérêts collectifs aux individuels, le vivant au développement, la vision long terme au court-termisme, la justice sociale toujours.

REPONSE DU MO : R1 : La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy ou ne concerne pas le PLUI HMB. Elle est néanmoins versée au dossier de l'enquête publique et sera portée à la connaissance des élus dans le cadre de la procédure d'approbation du PLUi-HMB.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2113 - Groupe Local de Greenpeace Annecy

Avis du Groupe Local de Greenpeace Annecy sur le PLUi- HMB du Grand Annecy (juin 2025)

Le Groupe Local de Greenpeace Annecy émet un avis négatif sur le projet de PLUi- HMB du Grand Annecy, estimant qu'il est incompatible avec les exigences d'une réelle transition écologique. Le projet prévoit 240 hectares d'artificialisation supplémentaires pour accueillir 24 000 habitants, sans tenir compte de la capacité du territoire à absorber cette croissance ni de la nécessité de préserver les terres agricoles et naturelles.

L'association dénonce un modèle d'urbanisation qui aggrave les problèmes environnementaux : perte d'espaces agricoles, dégradation des écosystèmes, pollution de l'air et de l'eau, engorgement routier et affaiblissement de l'autonomie alimentaire (moins de 1 %). Nous regrettons que le potentiel de densification urbaine existant (jusqu'à 808 hectares) soit largement sous-exploité au profit d'une extension territoriale coûteuse en ressources.

Les sols, ressource naturelle non renouvelable à l'échelle humaine, remplissent des fonctions écologiques vitales : stockage du carbone, régulation de l'eau, filtration des polluants et soutien à la biodiversité. Leur artificialisation accélère la destruction des milieux naturels, creuse les inégalités territoriales et menace notre souveraineté alimentaire. Protéger les terres agricoles et redonner plus d'espace à la nature sont des leviers essentiels pour faire face à la crise climatique, garantir la sécurité alimentaire et préserver les conditions de vie des générations futures.

Le Groupe Local de Greenpeace Annecy critique également le recours excessif à des STECAL et à des OAP impactantes, ainsi que des choix de zonage défavorables à la protection des milieux naturels. Sur le plan social, elle appelle à un renforcement de la part de logements aidés et encadrés, insuffisante dans plusieurs communes, pour lutter efficacement contre la crise du logement.

Enfin, le Groupe Local de Greenpeace Annecy souligne la fragilité des ressources en eau, les risques sanitaires liés à la pollution, et l'insuffisance du plan de mobilité dont la mise en œuvre est trop tardive face à l'augmentation prévue de la population.

Nous demandons une révision en profondeur du PLUi-HMB, pour garantir une véritable sobriété foncière, une justice sociale dans l'accès au logement, et une préservation des ressources agricoles et naturelles essentielles à la résilience du territoire.

REPOSE DU MO : R1 : 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.-R2 : 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

Le PLUi-HMB intègre de manière transversale les enjeux environnementaux à toutes les étapes de son élaboration. Il constitue un outil central de mise en œuvre locale des grands objectifs nationaux et régionaux en matière de transition écologique, de lutte contre l'artificialisation, de protection des milieux naturels, de gestion des ressources et d'adaptation au changement climatique.

Le PADD décline ces priorités dans plusieurs orientations structurantes : la réduction forte de la consommation foncière et l'atteinte du ZAN (orientation 3), la préservation des sols agricoles et naturels (orientation 4), la consolidation des trames verte, bleue et noire (orientation 5), la gestion du cycle de l'eau (orientation 6), la préservation des paysages (orientation 7), et l'adaptation énergétique et bioclimatique des formes urbaines (orientation 8). Ces objectifs sont interconnectés et structurent les choix de zonage, les prescriptions du règlement et les projets des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le règlement du PLUi-HMB traduit ces orientations à travers des règles limitant l'imperméabilisation des sols, renforçant la végétalisation des parcelles, encadrant la consommation d'espaces, protégeant les continuités écologiques et imposant des conditions d'intégration environnementale aux constructions. L'ensemble de ces outils permet de faire du PLUi un levier concret d'action face aux enjeux environnementaux contemporains. -R3 : Le PLUi-HMB faisant office de Programme local de l'Habitat, il doit définir "les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements". (article L302-1 code de la construction et de l'habitation).

La mixité sociale de l'habitat est l'un des objectifs que doivent poursuivre les collectivités publiques dans leurs actions en matière d'urbanisme. Par ailleurs certaines communes du Grand Annecy sont concernées par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain et doivent disposer de 25% de logements sociaux dans leur parc de résidence principale.

Le projet de PLUi HMB s'inscrit dans cette ligne en fixant comme priorité la construction de logements à prix et loyers encadrés, le rééquilibrage de l'offre à l'échelle de l'agglomération, dans le respect des objectifs fixés par le Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POA-H) intégré au PLUi HMB.

La mixité sociale est 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. -R4 : 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 : un objectif de 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 soutenables 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2122 - Raphaëlle Napoleoni

Habitante de Metz-Tessy, je considère que ce projet n'est pas en accord avec la nécessité de préserver les terres agricoles, notamment à proximité d'une ville comme Annecy. Dans le contexte actuel de dégradation des écosystèmes d'extinction de masse (IPBES), l'artificialisation des sols est en contradiction directe avec l'intérêt général de préservation des milieux et de leur biodiversité.

Beaucoup d'habitants sont actuellement très heureux de pouvoir voir des hiboux à Metz-Tessy ! Qu'en sera-t-il quand tous les champs auront disparu sous l'artificialisation ?!

De plus, il est tellement compliqué de se loger dans la région, pourquoi choisir de créer de nouveaux immeubles qui seront accessibles essentiellement aux personnes de la classe bourgeoise et aux personnes travaillant en Suisse ?

De nombreux logements et espaces déjà artificialisés pourraient être rénovés afin de créer de nouveaux logements abordables tout en évitant d'artificialiser des espaces naturels et agricoles.

REPONSE DU MO : R1 : La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite loi Climat et Résilience, a introduit des objectifs ambitieux pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Parmi ces objectifs, figure le principe du Zéro Artificialisation Nette. Ce principe du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) vise à atteindre l'absence d'artificialisation nette des sols d'ici 2050. Cette loi fixe également un objectif intermédiaire de réduction de la moitié du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix années suivant la promulgation de la loi, par rapport à la décennie précédente. Dans ce cadre, Le PLUi-HMB accorde une attention prioritaire à la préservation des espaces agricoles et naturels, en réponse aux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience et au principe de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Le PADD, notamment à travers ses orientations 3, 4 et 5, vise à réduire fortement la consommation foncière, à préserver les terres agricoles, les milieux naturels et forestiers, et à renforcer les continuités écologiques à l'échelle du territoire.

Ces objectifs se traduisent dans le document par un classement strict en zones A et N des espaces présentant un intérêt agronomique, écologique, paysager ou fonctionnel. Le PLUi-HMB privilégie ainsi le renouvellement urbain, la densification des centralités et la réutilisation des friches pour répondre aux besoins en logements, en équipements et en activités, tout en évitant l'étalement urbain.

Les zones A et N sont assorties de règles protectrices dans le règlement écrit, qui limitent fortement l'urbanisation à des usages agricoles ou à des constructions strictement nécessaires à la gestion des milieux. Ce classement constitue un outil essentiel de préservation des ressources foncières, de maintien de l'activité agricole et de protection de la biodiversité. -R2 : 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.-R3 : Le PLUi-HMB faisant office de Programme local de l'Habitat, il doit définir "les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements". (article L302-1 code de la construction et de l'habitation).

*La mixité sociale de l'habitat est l'un des objectifs que doivent poursuivre les collectivités publiques dans leurs actions en matière d'urbanisme.
Par ailleurs certaines communes du Grand Annecy sont concernées par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain et doivent disposer de 25% de logements sociaux dans leur parc de résidence principale.*

*Le projet de PLUi HMB s'inscrit dans cette ligne en fixant comme priorité la construction de logements à prix et loyers encadrés, le rééquilibrage de l'offre à l'échelle de l'agglomération, dans le respect des objectifs fixés par le Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POA-H) intégré au PLUi HMB.
La mixité sociale est 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. -R4 : 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.

Le POA-H intègre également les exigences de la loi Climat et Résilience en matière de Zéro Artificialisation Nette, en encourageant la densification qualitative, la mobilisation des dents creuses et des friches, la transformation du bâti existant, et la programmation sur du foncier déjà maîtrisé. Il vient ainsi en appui des outils réglementaires du PLUi pour orienter les projets d'habitat dans une trajectoire de sobriété, d'équité et de résilience.

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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2127 - MOREL Michel

OBJET / Tènement Menthon de la Butte St Martin

Je conteste le re-classement en zone UCm (donc constructible) du tènement MENTHON de la butte St Martin dans le futur PLUi.

Je demande son maintien en zone UD équipements publics collectifs/ou d'intérêt général

REPONSE DU MO : R1 : Le PLU accompagne l'aménagement des quartiers, des sites et même des îlots et des parcelles à travers un règlement de zone. Il s'agit à la fois de prendre en compte les dynamiques à l'œuvre dans les différents territoires, la réalité des tissus bâtis et urbains existants et les enjeux d'évolution de ces tissus. Le droit de construire et les règles associées s'appréhendent au regard du parti d'aménagement d'un secteur. Les projets de constructions qui seront mis en œuvre devront respecter les règles du PLU. Ainsi, afin d'affirmer le caractère urbain et dense de certains secteurs, l'implantation des constructions sur les limites séparatives peut être imposée. Ainsi, les règles d'implantation des constructions sont déterminées en fonction du contexte au sein duquel se trouve le terrain (centre-ville très urbain, secteur résidentiel, centre de village, hameau, ...). Ces règles visent à la fois à conférer une cohérence et un cadre à l'espace public, à intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement mais également à participer de la qualité d'usage des logements.

Les différents zonages urbains mixtes permettent donc de traduire le parti d'aménagement d'un secteur.

Dès lors, pour chaque zonage, le règlement précise le caractère général de la zone, qui est définie en tenant compte de la vocation et de la morphologie urbaine dominante du secteur.

Certaines constructions existantes peuvent ne pas correspondre à ce caractère général sans pour autant le remettre en cause. Pour comprendre le choix du zonage, le rapport de présentation explique et justifie chacun des choix du zonage. Il est consultable sur ce lien : <https://plui-hmb-ga.grandannecy.fr/> (1.3_PLUI_HMB Grand_Annecy JUSTIFICATION_REGLEMENT.pdf). -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2140 - Association Lac d'Annecy environnement

Madame, Messieurs les membres de la Commission d'enquête,

L'Association Lac d'Annecy Environnement souhaite participer à l'enquête publique du PLUI HMB du Grand Annecy.

J'ai l'honneur de vous faire parvenir notre contribution.

Pour information, nous souhaitons aussi vous transmettre notre contribution à l'enquête publique du SCOT, deux documents qui sont intimement liés.

Veuillez recevoir nos salutations respectueuses.

Le Président

JY PERES

REPONSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB est un document d'urbanisme structuré conformément au code de l'urbanisme, selon les articles L151-1 et 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 législatif et 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.-R2 : 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 (ZAN, transition écologique, renouvellement urbain, etc.) et les besoins identifiés à l'échelle du Grand Annecy. Il ne préjuge pas, à lui seul, des capacités opérationnelles ou budgétaires immédiates de mise en œuvre de chaque projet.

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.-R3 : 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 soutenables 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

Le PLUi-HMB intègre de manière transversale les enjeux environnementaux à toutes les étapes de son élaboration. Il constitue un outil central de mise en œuvre locale des grands objectifs nationaux et régionaux en matière de transition écologique, de lutte contre l'artificialisation, de protection des milieux naturels, de gestion des ressources et d'adaptation au changement climatique.

Le PADD décline ces priorités dans plusieurs orientations structurantes : la réduction forte de la consommation foncière et l'atteinte du ZAN (orientation 3), la préservation des sols agricoles et naturels (orientation 4), la consolidation des trames verte, bleue et noire (orientation 5), la gestion du cycle de l'eau (orientation 6), la préservation des paysages (orientation 7), et l'adaptation énergétique et bioclimatique des formes urbaines (orientation 8). Ces objectifs sont interconnectés et structurent les choix de zonage, les prescriptions du règlement et les projets des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le règlement du PLUi-HMB traduit ces orientations à travers des règles limitant l'imperméabilisation des sols, renforçant la végétalisation des parcelles, encadrant la consommation d'espaces, protégeant les continuités écologiques et imposant des conditions d'intégration environnementale aux constructions. L'ensemble de ces outils permet de faire du PLUi un levier concret d'action face aux enjeux environnementaux contemporains. -R4 : 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. -R5 : La loi n°86-2 du 3 janvier adoptée le 3 janvier 1986 dite "loi littoral" a pour objectif de concilier la préservation des espaces naturels et la mise en valeur du littoral. Elle s'applique aux communes riveraines de la mer, des grands lacs, des estuaires ou des deltas, telles que définies par l'article L. 321-2 du Code de l'environnement. Codifiée aux articles L. 121-1 et suivants du Code de l'urbanisme, elle pose plusieurs principes d'aménagement:

- Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées existantes: L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants ;

- Limitation de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage: Seule est autorisée une extension limitée de l'urbanisation, justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;

- interdiction des constructions dans la bande des 100 mètres: Les constructions ou installations sont interdites en dehors des espaces urbanisés, sauf exception strictement encadrées.

Certaines communes du Grand Annecy, situées en bordure du lac d'Annecy, sont soumises aux dispositions de la loi Littoral. Il s'agit des communes d'Annecy (pour partie), Sévrier, Saint-Jorioz, Duingt, Talloires-Montmin (pour partie), Menthon-Saint-Bernard et Veyrier-du-Lac.

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-HMB affirme la volonté de préserver les paysages lacustres et de maîtriser rigoureusement l'urbanisation sur les rives. Le document prévoit une protection renforcée des espaces naturels littoraux, une gestion encadrée des extensions urbaines et un contrôle des formes urbaines pour éviter toute artificialisation excessive ou toute rupture d'échelle en bord de lac.

Le règlement du PLUi-HMB applique les principes de la loi Littoral dans les secteurs concernés. Il encadre strictement les possibilités de construction en zone littorale, notamment dans les espaces proches du rivage et dans la bande des 100 mètres. L'urbanisation y est limitée à la continuité des villages et agglomérations existants.

Enfin, conformément aux dispositions de la loi Littoral, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi-HMB a pour objectif de stopper le mitage et la dispersion de l'habitat (orientation 4) dans le but de préserver les paysages, et la biodiversité lacustres.

Pour atteindre cet objectif, le PLUi-HMB ne classe aucun secteur en discontinuité de l'urbanisation existante en zone constructible.

Il est à noter que la continuité s'apprécie non seulement au regard de la distance par rapport à un secteur urbanisé, mais aussi au regard des ruptures physiques et géographiques qui pourraient exister (route, rivière, forte pente, etc.). -R6 : 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 et de leur intérêt 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. -R7 : 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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'orientation d'aménagement et de programmation (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. -R7 : Le PLUi HMB constitue un document de planification stratégique à long terme. Il fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire, 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 ou budgétaires immédiates de mise en oeuvre à l'échelle de chaque projet (nature des rejets des eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, etc.).

Le PLUi-HMB prend en compte les enjeux liés à l'assainissement dans une logique de protection des milieux aquatiques, de santé publique et de cohérence avec les capacités d'accueil du territoire. L'articulation entre développement urbain et infrastructures d'assainissement constitue un principe fondamental du projet, visant à éviter tout risque de saturation, de pollution ou de déséquilibre écologique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), à travers ses orientations 6 et 9, affirme la nécessité de « pérenniser le cycle de l'eau » et de « protéger la population des risques et nuisances ». Cela implique de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la capacité réelle des réseaux d'assainissement collectif ou, le cas échéant, à la compatibilité des secteurs avec l'assainissement non collectif (ANC), selon le zonage d'assainissement en vigueur.

Le PLUi-HMB prévoit que toute ouverture à l'urbanisation soit conditionnée à la faisabilité technique de l'assainissement, en lien avec les gestionnaires de réseaux. Le règlement écrit impose des prescriptions de raccordement, de gestion des eaux usées et pluviales, et de compatibilité avec les plans d'investissement des collectivités. En secteur d'assainissement non collectif, les capacités du sol et celles du milieu récepteur sont prises en compte dès la phase de zonage. Toutefois, l'ANC n'est réalisable que si l'étude de faisabilité à réaliser à la parcelle le permet.

Ainsi, le PLUi-HMB garantit que le développement urbain ne devienne pas une source de dysfonctionnements des systèmes d'assainissement, en cohérence avec les enjeux de salubrité publique et les principes de gestion de la ressource en eau. -R9 : 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. C'est au nom de cet intérêt général que l'ER peut grever le droit de propriété.

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.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO. Explications et concertation à mettre en place)

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 216 - Aude JAILLET

Objet : Enquête plu

Bonjour,

Je n'ai pas le courage de lire en détail le projet de plu mais il est important pour moi de faire les remarques suivantes :

*

Depuis quelques années, avec la réduction du nombre de M2 de terrain nécessaires à une construction individuelle ou collective, on constate un accroissement des constructions dans nos campagnes, le moindre bout d'espace vert devenant bétonisé. Non seulement on perd le charme de nos campagnes, mais également ce pourquoi les habitants ont choisi d'y vivre : la présence de la nature, le peu d'urbanisation, les terres agricoles permettant de cultiver de quoi nous nourrir sans avoir à l'importer de l'autre bout de la planète, et de façonner le paysage.

*

Je souhaiterais donc que les constructions soient limitées dans les zones rurales et que le nombre de M2 nécessaire à une construction soit de 1000 M2 minimum pour limiter celles-ci.

*

Le surtourisme devient insoutenable sur les bords du lac, engendrant une circulation infernale sur une période estivale de plus en plus longue, et posant de nombreux problèmes de logement pour ceux qui habitent sur place. Les spéculations immobilières deviennent infernales. Les propriétaires préfèrent louer en Airbnb plutôt qu'à l'année car plus rentable et des familles se retrouvent parfois éjectées de leurs locations durant la période estivale.

*

Il me semble urgent de construire des parkings relais suffisamment grands et gratuits aux limites du lac (Annecy, Doussard, etc.) avec un système de navettes suffisamment fréquentes dès le mois de mai jusqu'aux plages de bord du lac et au col de la Forclaz.

*

Et d'instaurer des quotas maximum pour la location saisonnière avec rotation des bénéficiaires pour redonner l'offre de logement aux locaux qui en ont besoin et limiter le surtourisme.

Voilà ce que je voulais dire car notre petite ville d'Annecy où il faisait si bon vivre est en train de se transformer en enfer que l'on a envie de fuir, et on la pleurera avec regrets si rien n'est fait.

Cordialement

Aude Jaillet - résidente à Menthon Saint Bernard

Envoyé à partir de Outlook pour Android<<https://aka.ms/AAb9ysg>>

REPOSE DU MO : R1 : 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 : un objectif de 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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. -R2 : Le projet de PLUi-HMB cherche à trouver un équilibre entre l'activité agricole nourricière, l'activité économique pourvoyeuse d'emplois, l'habitat, les besoins en équipements publics et sportifs, les besoins en transports (notamment collectifs), l'activité touristique, et le cadre naturel exceptionnel (loi littoral et loi Montagne). Tout ceci doit en plus se faire en respectant les grandes loi cadre d'aménagement (littoral et Montagne) et en respectant les principes de trajectoire ZAN visant à ralentir l'urbanisation jusqu'en 2050. 64 -R3 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2166 - THIBERT Marie

Monsieur le Président de la Commission d'enquête,

Au nom de la Fédération du BTP74, je vous adresse le courrier ci-joint afin d'apporter nos observations sur le projet de PLUi concernant l'approvisionnement en matériaux de carrières d'une part, la gestion des terres inertes d'autre part.

En vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à nos observations,
Sincères salutations.

Marie THIBERT
Chargée de mission Environnement
Fédération BTP74

REPONSE DU MO : R1 : 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 oeuvre d'une carrière. -R2 : 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 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. -R3 : 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.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2170 - MICHEL

Les zones d'activités de l'agglo sont pourvues de friches industrielles ou de locaux vides.

Je citerai pour exemple les locaux :

- Reboul sur Cran
- Schneider sur Pringy
- Forge de Cran sur Cran.

Les zones d'activités ont également des dents creuses et des surfaces sous-exploitées.

Il est impératif d'optimiser les surfaces déjà situées en ZI , de les exploiter au mieux avant toute réquisition de nouvelles surfaces.

Dans le cas contraire cela reviendrait à gaspiller le foncier.

Ne gaspillons pas !

REPONSE DU MO : R1 : La maîtrise foncière constitue un levier stratégique majeur du PLUi-HMB, en lien direct avec les objectifs de sobriété foncière, de régulation des prix du logement, de qualité urbaine et de lutte contre l'étalement. Elle est explicitement portée par l'orientation 3 du PADD, qui vise à « réduire fortement la consommation foncière pour atteindre le ZAN à l'horizon 2050 ». Cette orientation structure l'ensemble de la démarche d'aménagement intercommunale du Grand Annecy.

Il est rappelé que le ZAN, ou Zéro Artificialisation Nette, est un objectif défini par la loi Climat et Résilience d'août 2021. Il impose à toutes les collectivités de réduire drastiquement l'artificialisation des sols, c'est-à-dire la transformation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) en surfaces urbanisées. La trajectoire légale prévoit deux temps : une réduction de 50 % de la consommation d'espaces sur la période 2021–2031 par rapport à la décennie précédente, puis un solde net nul à l'horizon 2050, où chaque mètre carré artificialisé devra être compensé par une opération de renaturation.

Le PLUi-HMB prend pleinement en compte ces exigences. L'enveloppe maximale d'artificialisation a été fixée à 240 hectares d'ENAF d'ici 2040, soit un effort de réduction significatif par rapport aux dynamiques passées. Ce chiffre a été établi en cohérence avec les objectifs régionaux et nationaux, en intégrant les besoins projetés en logements, en activités économiques, en infrastructures et en équipements. La répartition de cette enveloppe à l'échelle des 34 communes a été réalisée en tenant compte des capacités différenciées d'accueil, du potentiel de renouvellement urbain, de la hiérarchie des centralités et des spécificités locales.

Pour mettre en œuvre cette trajectoire, le PLUi-HMB mobilise différents outils : réduction du périmètre des zones à urbaniser, recentrage du développement autour des centralités et des polarités de proximité, incitation à la densification maîtrisée, valorisation du renouvellement urbain, requalification des friches, et introduction d'indicateurs de suivi. Le Programme d'Orientations et d'Actions Habitat (POA-H) vient appuyer cette stratégie avec son axe 2, consacré à la maîtrise publique du foncier, en prévoyant notamment la mobilisation d'un référentiel des prix, le repérage des fonciers stratégiques, l'appui aux opérations d'aménagement public et la mobilisation d'outils comme le droit de préemption.

Dans un contexte de forte pression immobilière, de hausse des prix et de raréfaction des fonciers disponibles, la maîtrise foncière permet ainsi de garantir que les objectifs du PADD – sobriété, qualité, équité territoriale – pourront être atteints dans des conditions économiquement et écologiquement soutenables. Elle est au cœur de la stratégie du Grand Annecy pour concilier développement, justice sociale et préservation des ressources. -R2 : Concernant les friches industrielles, 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2181 - Philippon Mathilde

Madame, Monsieur,

Je suis Mathilde PHILIPPON, habitante de la commune d'Annecy. Je prends soin de ma santé et donc de mon alimentation. Je suis donc une fervente consommatrice des légumes produits par l'association Ceux qui sèment. (Seul endroit du bassin où l'on trouve localement des produits d'aussi bonne qualité et respectueux de l'environnement).

J'affectionne particulièrement venir acheter mes légumes et plants aux anciennes serres municipales. En effet, c'est toujours un moment de partage, de rencontres, de sociabilisation. J'y apprend aussi parfois des choses sur la nature... Bref, un lieu (comme il y en a malheureusement de moins en moins) de bienveillance et de respect (de l'humain et de la planète). Le travail fourni par les membres de l'association nous permet de savourer de véritables bombes nutritionnelles et gustatives. Et cela c'est vraiment quelque chose de précieux.

C'est la raison pour laquelle, par ce mail, je viens vous signifier que je m'oppose à la construction de bâtiments sur la surface actuelle de l'exploitation "ceux qui sèment". Je demande la sanctuarisation de toute la surface en terre agricole dans le but de la pérennité de l'association qui passe par celle du maraîcher installé, or avec tous ces immeubles prévus il ne pourra plus subsister.

Espérant pouvoir encore longtemps me nourrir chez Ceux qui sèment et comptant donc sur vous pour nous permettre à tous de sauver ce beau lieu.

Je vous prie, Madame, Monsieur, de recevoir mes meilleures salutations.

REPONSE DU MO : R1 : 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, maraîcher 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2184 - Martine LAURENT

Le golf ne dérange ni la faune ni la flore.

Tout est mis en oeuvre par nos jardiniers exceptionnels, pour soigner notre parcours de façon raisonnable et écologique.

REPONSE DU MO : R1 : 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.

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.

Par contre, 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.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2188 - Martine LAURENT

« Après consultation du projet PLUI-HMB, nous constatons que le parcours de golf situé sur la commune de Talloires-Montmin fait l'objet d'une modification de zonage. Cette nouvelle zone classerait notre golf en zone Naturelle Stricte, ce qui nous semble compromettre notre pratique sportive et l'avenir de notre club.

Par cette contribution, nous vous demandons de maintenir le zonage actuel.

De nombreux arguments militent pour la conservation en zone NG comme actuellement :

Zone écologiquement protégée et préservée (golf labellisé Argent de la Biodiversité, gestion raisonnée de l'eau accompagnée par l'agence de l'eau pour un arrosage optimisant la consommation, respect des règles induites par la proximité de la réserve naturelle du Roc de Chère sous la surveillance et le partenariat avec l'ASTER), Terrain de sport depuis 1953 mondialement connu, essentiel au développement touristique, installé bien avant la réserve ayant su préserver le site de toutes constructions et nuisances urbaines depuis 70 ans,
Entité économique employant 15 personnes en haute saison,
Activité sportive essentielle pour les séniors du Grand Annecy (650 membres de moyenne d'âge de 67 ans). Egalement pour les plus jeunes avec 90 enfants à l'école de golf.

En complément de cette demande, nous vous demandons de classer certaines parcelles en terrain sportif golf afin d'y installer une zone d'entraînement.

La zone souhaitée est située sur la commune de Talloires-Montmin au niveau d'Echarvine entre le chemin de Ramponnet et la D909 (voir le plan joint) »

*REPONSE DU MO : R1 : 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. 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.
Par contre, 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.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2189 - Anonyme

J'habite à proximité de la ferme Ceux qui Sèment, ma contribution porte sur le schéma de zonage agricole OAP3.

Détruire leurs serres et construire un immeuble sur l'emplacement du parking et du plein champ les empêcherait de poursuivre leur activité notamment à cause du manque d'ensoleillement que cela provoquerait.

C'est pourquoi je souhaite la sanctuarisation en zone agricole des parcelles B20036 & 35.

REPONSE DU MO : R1 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2190 - Philippon Mathilde

Précision à ma contribution précédente:
Elle concerne le schéma de zonage agricole OAP3.

Madame, Monsieur,

Je suis habitante de la commune d'Annecy. Je prends soin de ma santé et donc de mon alimentation. Je suis donc une fervente consommatrice des légumes produits par l'association Ceux qui sèment. (Seul endroit du bassin où l'on trouve localement des produits d'aussi bonne qualité et respectueux de l'environnement). J'affectionne particulièrement venir acheter mes légumes et plants aux anciennes serres municipales. En effet, c'est toujours un moment de partage, de rencontres, de sociabilisation. J'y apprends aussi parfois des choses sur la nature... Bref, un lieu (comme il y en a malheureusement de moins en moins) de bienveillance et de respect (de l'humain et de la planète). Le travail fourni par les membres de l'association nous permet de savourer de véritables bombes nutritionnelles et gustatives. Et cela c'est vraiment quelque chose de précieux.

C'est la raison pour laquelle, par ce mail, je viens vous signifier que je m'oppose à la construction de bâtiments sur la surface actuelle de l'exploitation "ceux qui sèment". Je demande la sanctuarisation de toute la surface en terre agricole dans le but de la pérennité de l'association qui passe par celle du maraîcher installé, or avec tous ces immeubles prévus il ne pourra plus subsister.

Espérant pouvoir encore longtemps me nourrir chez Ceux qui sèment et comptant donc sur vous pour nous permettre à tous de sauver ce beau lieu.

Je vous prie, Madame, Monsieur, de recevoir mes meilleures salutations.

REPONSE DU MO : R1 : Voir réponse contribution n°2560-----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2199 - Eusèbe Sandrine

Sujet : schéma de zonage agricole OAP3.

Madame, Monsieur,

Je vous contacte en tant que citoyenne du grand Annecy et membre de l'association "Ceux qui sèment".

Je me rends régulièrement, avec plaisir, sur le site des anciennes serres municipales, pour acheter des semis, légumes ou fleurs de qualité. Ce lieu n'est pas seulement "marchand" mais il est également un grand vecteur social, de partage, de rencontres de découvertes et d'apprentissages.

Ce type de lieu est rare et précieux, et le sera d'autant plus avec les enjeux climatiques et sociaux futurs.

Il me paraît important de pouvoir soutenir et protéger des projets aux valeurs sociales et écologiques.

Ainsi, je vous fait part de mon opposition concernant la construction de bâtiments sur la surface actuelle de l'exploitation de "Ceux qui sèment". Par ailleurs, j'aimerais que toute la surface puisse être sanctuarifiée en terre agricole afin de pérenniser l'association.

En effet, comme vous le savez sûrement déjà, si des bâtiments sont construits, l'exploitation ne pourra plus subsister, en raison notamment d'un impact sur l'ensoleillement des terres et d'une réduction du nombre des serres.

J'espère sincèrement que vous pourrez prendre en compte ces arguments et que votre choix se portera sur un avenir de qualité pour tous.

Sincères salutations,

Sandrine Eusèbe

REPONSE DU MO : R1 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 22 - Anonyme

Bonjour

Le dossier présenté à la consultation du public est totalement inadapté . Impossible de trouver un synthèse concernant une commune particulière parmi les 34 communes ou un sujet particulier. Le temps de lecture du dossier serait considérable. Dans ces conditions l'enquête, auprès du grand public, est inutile seuls les professionnels de l'urbanisme , de la mobilité ... et les associations auront le temps et les moyens de consulter (peut être) de façon exhaustive ce dossier. DOMMAGE

REPONSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB est un document d'urbanisme structuré conformément au code de l'urbanisme, selon les articles L151-1 et 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 législatif et 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.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 220 - Philippe CORBET

Objet : Contribution à l'enquête publique sur le PLUi du Grand Annecy

Madame,Monsieur,

Jevous prie de trouver ci-dessous ma contribution à l'enquêtepublique sur le PLUi du grand Annecy.

Considérantque le PLUi devrait avoir vocation à créer les conditionsnécessaires à la transition écologique et solidaire dans le GrandAnnecy, je porte à votre attention les remarques suivantes :

-

Je souhaite que le PLUi s'oriente vers une bien meilleure préservation du foncier agricole et naturel : choisir de construire la ville sur la ville pour préserver les espaces agricoles. Construire les immeubles d'habitation et les locaux professionnels dans les espaces déjà urbanisés. Pour les zones d'activités, utiliser des friches. Construire seulement ce que peut supporter le milieu naturel (qualité et quantité de la ressource en eau, biodiversité ...).

-

Je souhaite que le PLUi vers une meilleure prise en compte de la crise du logement sur le Grand Annecy : affecter au moins les 2/3 des nouveaux logements à construire à des programmes réglementés ou aidés.

-

Je souhaite que le PLUi prenne mieux en compte les enjeux agricoles et alimentaires : préserver les espaces agricoles et naturels qui constituent un bien commun ; améliorer l'autonomie alimentaire (objectif de 10% d'autonomie alimentaire à l'horizon 2030) en favorisant l'installation de nouveaux paysans et la diversification des exploitations avec une polyculture-élevage saine et rémunératrice destinée à la population locale

-

Je souhaite que le PLUi prenne mieux en compte les enjeux environnementaux et sanitaires : préserver la qualité des cours d'eau, déjà affectée dans plusieurs zones du Grand Annecy ; préserver les zones humides encore existantes ; maintenir les continuités écologiques, que de nouvelles zones urbanisées vont altérer

-

Je souhaite que le PLUi prévoie des alternatives aux déplacements en voiture individuelle : réaliser des infrastructures nécessaires aux déplacements en mobilité douce, et ne développer l'habitat que dans les zones desservies par des transports en commun.

Cordialement,
Philippe CORBET

REPOSE DU MO : R1 : 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.-R2 : 75 cf réponse apportée à l'avis de la chambre d'agriculture dans le procès verbal de synthèse-R3 : 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 : un objectif de 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 soutenables 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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. -R4 : 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 soutenables 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

Le PLUi-HMB intègre de manière transversale les enjeux environnementaux à toutes les étapes de son élaboration. Il constitue un outil central de mise en œuvre locale des grands objectifs nationaux et régionaux en matière de transition écologique, de lutte contre l'artificialisation, de protection des milieux naturels, de gestion des ressources et d'adaptation au changement climatique.

Le PADD décline ces priorités dans plusieurs orientations structurantes : la réduction forte de la consommation foncière et l'atteinte du ZAN (orientation 3), la préservation des sols agricoles et naturels (orientation 4), la consolidation des trames verte, bleue et noire (orientation 5), la gestion du cycle de l'eau (orientation 6), la préservation des paysages (orientation 7), et l'adaptation énergétique et bioclimatique des formes urbaines (orientation 8). Ces objectifs sont interconnectés et structurent les choix de zonage, les prescriptions du règlement et les projets des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le règlement du PLUi-HMB traduit ces orientations à travers des règles limitant l'imperméabilisation des sols, renforçant la végétalisation des parcelles, encadrant la consommation d'espaces, protégeant les continuités écologiques et imposant des conditions d'intégration environnementale aux constructions. L'ensemble de ces outils permet de faire du PLUi un levier concret d'action face aux enjeux environnementaux contemporains. -R5 : Le PLUi-HMB accorde une attention forte au développement des mobilités douces, considérées comme un levier essentiel pour réduire la dépendance à la voiture, améliorer la qualité de vie et répondre aux objectifs de transition écologique.

Les éléments de la politique cyclable du Grand Annecy sont détaillés dans le Schéma Directeur Cyclable approuvé en juin 2022, intégrés dans l'action 15 du POA-M. 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.

Le PADD, notamment dans son orientation 2, affirme la volonté d'organiser le territoire autour de centralités accessibles à pied ou à vélo. Il encourage un urbanisme compact et de proximité, dans lequel les équipements, commerces et services du quotidien sont atteignables sans recours systématique à la voiture. Le PADD prévoit également le renforcement des liaisons douces entre quartiers, pôles d'échange et arrêts de transports collectifs.

Ces objectifs sont traduits dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi-HMB, qui imposent la création ou la préservation de cheminements piétons et cyclables dans les opérations d'aménagement. Des prescriptions précises garantissent la continuité des circulations douces et leur bonne intégration dans le tissu urbain, y compris en lien avec les transports en commun. -R6 : Le PLUi-HMB faisant office de Programme local de l'Habitat, il doit définir "les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements". (article L302-1 code de la construction et de l'habitation).

La mixité sociale de l'habitat est l'un des objectifs que doivent poursuivre les collectivités publiques dans leurs actions en matière d'urbanisme. Par ailleurs certaines communes du Grand Annecy sont concernées par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain et doivent disposer de 25% de logements sociaux dans leur parc de résidence principale.

Le projet de PLUi HMB s'inscrit dans cette ligne en fixant comme priorité la construction de logements à prix et loyers encadrés, le rééquilibrage de l'offre à l'échelle de l'agglomération, dans le respect des objectifs fixés par le Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POA-H) intégré au PLUi HMB.

La mixité sociale est 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.-----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2242 - Galan claire

Je suis contre ce projet qui détruit 240 hectares de terres agricoles. Face à l'ampleur des enjeux qui nous attendent, à l'autonomie alimentaire quasi nulle du bassin annecien, à la pression démographique démesurée, il est vital de conserver ces espaces naturels, d'aider au développement de l'agriculture paysanne qui nourrit les citoyens et citoyennes. Arrêtons de brader les territoires naturels pour des plaisirs de consommation, nous vivons une canicule en ce moment et vous voulez continuer à bétonner. Une mairie écolo... c'est triste et ça nous conduit dans le mur. Soutenez le logement paysan, l'agriculture paysanne, la biodiversité.

REPOSE DU MO : R1 : 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.-R2 : Le PLUi-HMB accorde une place centrale à la préservation et à la valorisation de l'agriculture, considérée comme un pilier du projet de territoire. Ce positionnement est directement issu des orientations 4 et 13 du PADD, qui visent à préserver les sols agricoles, à diversifier les modèles de production et à soutenir l'installation, la transmission et le développement des exploitations.

Dans un territoire soumis à une forte pression foncière et urbaine, le Grand Annecy a fait le choix de sanctuariser un maximum de terres agricoles à travers le classement en zone A (agricole) tout en limitant fortement les ouvertures à l'urbanisation. Ce choix s'inscrit pleinement dans les objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et Résilience (ZAN).

Au-delà de la protection foncière, le PLUi-HMB reconnaît les besoins et les enjeux d'évolution de l'agriculture contemporaine : diversification des productions, circuits courts, compatibilité avec les enjeux environnementaux, etc. Le règlement de la zone A autorise ainsi les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, dans le respect des équilibres paysagers et environnementaux. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2245 - Bonbefoy Charles

Bonjour,

J'ai parcouru le projet de règlement du PLUi et je suis impressionné par la quantité de travail qui a été fournie pour ce futur cadre réglementaire. Et j'en trouve le contenu assez clair. Mais j'ai simplement, quelques remarques à apporter.

++ la première concerne l'intégration (ou pas) des balcons au calcul de l'emprise au sol :

- La définition de l'emprise au sol (chapitre 1), qui inclut les balcons, est contradictoire avec celle du coefficient d'emprise au sol (chapitre 2), qui est plus subtile.
- A noter que la première définition incite (tout comme la définition du Code de l'urbanisme dont elle s'inspire) à faire des petits balcons pour maximiser les surfaces intérieures de l'habitation à surface d'emprise au sol équivalente. Pourtant les beaux balcons apportent de la qualité de vie, de la valeur aux biens, et peuvent enrichir l'interface intérieur/extérieur.
- La deuxième définition incite à faire soit des petits balcons, soit de grandes avancées de toiture... un avantage étant certes que les balcons seront mieux protégés des intempéries. Quoi qu'il en soit si c'est cette deuxième définition qui est retenue, il serait intéressant de préciser dans le cas où le balcon déborde en partie seulement de la toiture, si seule la partie qui dépasse est retenue comme surplus d'emprise au sol.

++ La seconde concerne les hauteurs (chapitre 9). Je trouve les formulations maladroites, ou alors je ne comprends pas comme tout le monde :

- Quand je lis notamment "en cas de surélévation, aucune hauteur maximale n'est imposée".. je comprends : "on a le droit de monter jusqu'au ciel" (voire : "il vaut mieux faire des travaux en deux temps, pour que la deuxième phase soit considérée comme un droit d'aller jusqu'au ciel").
- Quand je lis "à titre indicatif", je comprends "ce qui correspond grosso modo à tant de niveaux, sans aucune obligation de respecter ce dernier nombre". Ce qui laisse une certaine liberté (appréciable) sur l'organisation des étages. Mais dès lors, pourquoi introduire au chapitre 1 une définition limitative des combles aménageables, avec une hauteur maximale d'1m au niveau de la façade ?
- A noter par ailleurs, toujours concernant les hauteurs, qu'il serait intéressant de proposer une règle liée aux commerces. De façon générale, ni les architectes ni les promoteurs n'apprécient de les intégrer aux RDC des immeubles : pour ne pas mélanger plusieurs types de réglementations sur le même immeuble par exemple, et/ou plusieurs types de montage financier, multiplier les réseaux... sans compter que pour loger les éléments techniques dans les faux-plafonds il faut généralement surélever tout le bâtiment d'un mètre au minimum. Pourtant les commerces apporteraient une mixité fonctionnelle à l'échelle de l'immeuble comme du quartier, et permettraient de désengorger les zones d'activité économique qui sont utilisées par des commerces de proximité alors que ce n'est pas leur vocation première, comme l'avait mentionné une élue lors des réunions sur le PLUi. Aussi afin de ne pas décourager de telles initiatives, il pourrait être opportun d'au moins autoriser une hauteur supplémentaire a minima d'1m pour les immeubles comportant des commerces.

++ La troisième remarque, relative aux annexes me touche plus personnellement, car elle concerne mon projet d'abri de jardin :

- Dans l'état actuel de rédaction du PLUi, mon projet d'annexe non accolée ne sera plus possible. Sauf à en faire une annexe accolée à la construction principale, ce qui n'est pas l'option la plus judicieuse, ni dans l'harmonie des volumes ni dans l'organisation des cheminements à l'intérieur de mon terrain. Et en effet, avec un recul minimal de 5m en zone Ucm, ce qui me semble un peu brutal pour une annexe (dont la hauteur ne peut dépasser 3,50m), je suppose que je ne serai pas le seul dans ce cas. Si un éloignement de la limite parcellaire est considéré comme nécessaire, est-ce que cette distance ne pourrait pas être portée à 1 ou 2m par exemple ?

Je vous remercie pour l'attention que vous porterez à mes remarques et vous souhaite bon courage pour la finalisation du PLUi
Charles

REPONSE DU MO : R1 : L'emprise au sol correspond, au sens de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme, à la projection verticale du volume d'une construction, tous débords et surplombs inclus». Cette notion est importante car elle permet de mesurer l'impact d'un bâtiment sur un terrain. L'emprise au sol est déterminée en fonction du contexte au sein duquel se trouve le terrain (centre ville très urbain, secteur résidentiel, centre de village, ...). En ce sens, l'article R 151-39 du code de l'urbanisme permet au règlement du PLU d'imposer une emprise maximale "afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions", ou une emprise minimale pour atteindre un objectif de densité minimale de construction. Par ailleurs, le Code de l'urbanisme prévoit que le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (jardins, espaces verts, sols perméables, etc) pour contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

La maîtrise de l'emprise au sol des constructions répond directement aux objectifs fixés dans le PADD du PLUi-HMB, en particulier ceux de l'orientation 7, qui vise à préserver et valoriser la richesse et la diversité des paysages et des formes urbaines du territoire. Cette orientation repose sur l'idée qu'un développement qualitatif de l'habitat passe par une densification mesurée et adaptée aux contextes locaux, en conciliant intensité urbaine, qualité architecturale et préservation des espaces non bâtis. Le PADD rappelle également la nécessité de lutter contre l'artificialisation excessive des sols, dans la perspective d'atteinte du ZAN à l'horizon 2050, ce qui suppose une gestion fine des droits à construire, notamment en limitant les surfaces bâties lorsque cela est nécessaire pour garantir un cadre de vie équilibré.

Dans cette logique, le règlement écrit du PLUi-HMB, notamment en ses dispositions générales applicables à toutes les zones (article 1.1.B), encadre l'emprise au sol par l'instauration d'un coefficient d'emprise au sol. Ce coefficient est défini en fonction du zonage et des spécificités locales, avec une modulation adaptée à la morphologie urbaine et à la vocation des secteurs concernés. Ainsi, dans les secteurs à fort potentiel de densification ou bien desservis par les équipements et les TCSP, des CES plus élevés permettent de renforcer la compacité urbaine, conformément à l'organisation en armature hiérarchisée du territoire posée par le Projet d'Amenagement et de Développement Durable (PADD). À l'inverse, dans les zones résidentielles à dominante pavillonnaire, dans les secteurs à enjeux paysagers ou encore à proximité des espaces naturels ou agricoles, les CES plus faibles permettent de limiter l'impact des constructions, de préserver les cœurs d'îlots, les respirations végétales et la qualité des vues et ambiances urbaines. -R2 : La règle définissant la hauteur des constructions est structurante pour la morphologie urbaine. Elle agit sur le paysage et l'ambiance urbaine d'un quartier, d'une commune. Aussi, elle peut être adaptée en fonction du contexte urbain et/ou des ambitions de développement pour affirmer une centralité, valoriser un linéaire, mettre en valeur un patrimoine, assurer une transition. Elles sont donc définies par secteurs, indépendamment des zonages. On les retrouve dans un plan des hauteurs dédié.

Le PADD du PLUi-HMB aborde la question des hauteurs de manière indirecte mais structurante, en lien avec ses orientations relatives à la qualité du cadre de vie (orientation 7), à la densification maîtrisée (orientation 1) et à la limitation de la consommation foncière (orientation 3). Il rappelle que la densité ne doit pas être pensée uniquement en nombre de logements ou en emprise au sol, mais également par une organisation des volumes bâtis qui respecte les formes urbaines existantes, préserve les respirations dans le tissu urbain et s'adapte à la topographie et aux ambiances locales.

Sur cette base, le règlement du PLUi-HMB encadre précisément les hauteurs autorisées, selon une approche différenciée par zones et figurant sur les plans de hauteur (règlement graphique - Plan C hauteurs) exprimée en mètres ou en nombre de niveaux, en fonction des caractéristiques du secteur et des objectifs de développement qui y sont associés. Les secteurs les plus accessibles, proches des TCSP ou structurés par une armature urbaine forte, peuvent accueillir des hauteurs plus importantes pour permettre une utilisation optimale du foncier et répondre à la demande en logements, en cohérence avec le principe de ville des proximités porté par le PADD. À l'inverse, dans les tissus pavillonnaires, les secteurs à dominante résidentielle ou les entrées de bourg sensibles, les hauteurs sont strictement encadrées pour garantir une transition harmonieuse avec l'existant, éviter les ruptures d'échelle et préserver les vues, les percées paysagères et la tranquillité des riverains.

Ces règles sont complétées par les articles du règlement relatifs à l'insertion architecturale et à l'aspect extérieur des constructions qui imposent de traiter les volumes, les toitures et les gabarits de manière cohérente avec les caractéristiques du tissu bâti environnant. -R3 : La contribution pose des questions sur les possibilités de réalisation d'un projet particulier sur une parcelle.

L'enquête publique n'a pas pour objet de pré-instruire les projets. Il convient de se rapprocher du service urbanisme de sa commune pour toute demande de renseignement

sur la faisabilité d'un projet au regard des règles du Plan Local d'Urbanisme.

Il est également possible de déposer une demande de certificat d'urbanisme dit "opérationnel", dont le cerfa est téléchargeable gratuitement sur le site service.public.fr. La demande de certificat d'urbanisme est à déposer en mairie, et sera instruite par les services instructeurs sous deux mois.

Ces contributions ne concernent donc pas directement la révision du PLU.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2265 - Marie BALAGUIER MUSSAT

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

Veuillez trouver ci-joint la contribution de l'UNICEM AURA dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de PLUi-HMB.

Nous restons à votre disposition pour plus de précisions et vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

Marie BALAGUIER-MUSSAT

REPONSE DU MO : R1 : 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 oeuvre d'une carrière. -R2 : 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. -R3 : 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'Etat dans le procès verbal de synthèse de la commission d'enquête). . -

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2267 - Garnier Sophie

Je souhaite affirmer mon attachement à la ferme maraîchère que nous avons la chance d'avoir dans le quartier d'albigny. Une véritable mine d'or pour les habitants et les enfants scolarisés dans les alentours et qui bénéficient de sortie scolaire chez Ceux qui sèment. C'est par ailleurs un lieu d'échange citoyen et engagé qui porte l'espoir dans notre monde individualiste et chahuté !

REPONSE DU MO : R1 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2268 - GROUPE DUNOYER

Propositions d'ajustement du règlement écrit pour tenir compte notamment de la spécificité des constructions bois

REPOSE DU MO : R1 : 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. -R2 : La gestion des eaux pluviales est un enjeu structurant du PLUi-HMB, intégré dans le PADD notamment à travers son orientation 6, qui affirme la nécessité de préserver le cycle de l'eau face au dérèglement climatique. Le PADD insiste sur l'importance de limiter l'imperméabilisation, de favoriser l'infiltration à la parcelle et de préserver les zones humides, les réseaux hydrographiques et les sols naturels comme éléments clés de la résilience du territoire.

Le règlement du PLUi-HMB et le zonage eaux pluvial en annexe du PLUi traduisent l'orientation du PADD, le PLU et cette annexe encadrent strictement la gestion des eaux pluviales à travers des exigences techniques précises. L'article 2.2.B impose que tout projet respecte le zonage eaux pluviales annexé au PLU, en assurant une séparation stricte des réseaux et en interdisant tout rejet direct dans les réseaux d'eaux usées. L'infiltration à la parcelle est privilégiée comme principe de base, quelle que soit l'intensité des pluies. Pour les pluies courantes, il est requis de maximiser les surfaces perméables. Concernant les surfaces imperméabilisées, une infiltration des pluies courantes est exigée via des dispositifs à ciel ouvert comme des noues, des jardins de pluie ou des tranchées d'infiltration. Pour les pluies plus fortes, le rejet est autorisé uniquement à débit régulé après infiltration préalable. Les dispositifs de rétention à la parcelle doivent être gravitaires, accessibles et distincts des réseaux publics. En cas de pluie exceptionnelle, les aménagements doivent permettre un écoulement maîtrisé selon un parcours identifié à moindre dommage, sans mise en péril des constructions voisines ni des espaces publics. Les puits d'infiltration sont par ailleurs interdits, sauf exception encadrée, notamment en zone de protection de la nappe, afin de préserver la qualité des eaux souterraines.

Ces dispositions réglementaires traduisent les engagements du PADD en matière de résilience hydrologique, et permettent d'assurer une gestion durable des eaux pluviales, cohérente avec les objectifs de sobriété foncière et de prévention des risques. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 227 - Anonyme

Points d'illégalité potentielle

1. Reclassement de terrains urbanisés ou desservis en zone N (naturelle)

- Exemples concrets : la route d'Albigny est classée en zone N alors qu'il s'agit d'un axe structurant existant. De même, certains lotissements entiers sont reclassés en zone N, ce qui est illégal au regard de la jurisprudence.

2. Oublis volontaires

- Le PLUi-HMB ne mentionne pas clairement les obligations de la loi SRU (25 % de logements sociaux dans certaines communes), ni d'analyse territoriale explicite de ces obligations. Cela évite de faire apparaître que les logements sociaux disposent notamment de règles dérogatoires aux PLU en matière de stationnement

3. Exigences disproportionnées et parfois illégales

- Interdiction des portes de garage en sous-sol dans certains secteurs : aucune base légale, atteinte injustifiée à la liberté.
- Obligation de créer des caves : exigence illégale si non liée à un intérêt d'urbanisme prouvé.
- Imposition de toitures végétalisées d'une épaisseur de 50 cm minimum, sans proportionnalité ni prise en compte de la faisabilité technique.
- Obligation de coupler végétalisation et photovoltaïque sur les toitures dans certaines zones, complexité technique et financière non justifiée.

Incohérences

4. Multiplication des documents graphiques : une lecture dissuasive

- Passage de 1 plan graphique à 6 (zonage, mixité sociale, hauteurs, aspect architectural, stationnement, prescriptions). Complexité extrême nécessitant une lecture croisée entre plusieurs couches graphiques et parties du règlement écrit.

5. Pages entières du règlement avec uniquement des renvois

- Une grande partie du règlement écrit ne contient pas de règles autonomes, mais uniquement des renvois croisés, rendant la lecture inaccessible au public non spécialiste et créant une insécurité juridique.

6. Hauteurs abaissées et retraits augmentés... sauf dans des zones inexploitable

- Dans la majorité des secteurs, on réduit les hauteurs maximales, on augmente les retraits, on impose plus d'espaces verts, entraînant une perte de constructibilité. Les rares zones où les hauteurs sont importantes sont en fait des zones non mutables à court ou moyen terme.

Objectifs contradictoires

7. Objectifs de production et ZAN irréalistes ensemble

- Le PLUi-HMB prévoit la création de 21 000 logements sur 15 ans (1 400/an) avec moins de foncier (158 ha), tout en respectant la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette). Ces objectifs sont mathématiquement incompatibles avec les règles imposées, rendant la densification demandée irréalisable dans la majorité des cas.E112

Exigences techniques déconnectées de la réalité

8. Explosion du stationnement vélo

- 1 place par pièce de vie pour tous les logements collectifs neufs, y compris T1, ce qui est irréaliste. Pour les visiteurs : 1 arceau pour 5 logements, à créer en espace privé résidentiel couvert, contraignant et coûteux.

Coefficient de biotope et végétalisation forcée

9. Coefficient de biotope (CBS) inapplicable dans de nombreux cas

- Exigence de CBS de 0,4 à 0,5 dans de nombreuses zones, difficilement atteignable sur de petits terrains. Les règles de pondération n'intègrent pas les contraintes techniques ou réglementaires existantes, risquant l'impossibilité technique ou financière à réaliser certains projets.

Aspect architectural : trop d'arbitraire

10. 10 secteurs d'aspect architectural distincts

- Complexité inutile avec 10 types d'aspects architecturaux, surcharge réglementaire laissant une large marge d'interprétation à l'administration, notamment au stade de l'instruction du permis, accroissant l'arbitraire.

Autres points critiques

11. Aire d'accueil des Gens du voyage à Annecy-le-Vieux

- Le projet prévoit une aire de 150 places de caravanes sur 4 hectares à déboiser près du Fier à Annecy-le-Vieux, dans une zone naturelle et boisée protégée. L'association « Bien vivre à Villaz » dénonce la destruction d'espaces naturels, les risques d'inondation, de glissements de terrain, et la pollution potentielle du Fier et des sols.

Conclusion : Ce PLUi-HMB de 13 000 pages :

- N'est pas intelligible pour un citoyen ou même pour certains professionnels.
- Crée une insécurité juridique par l'accumulation de couches réglementaires.
- Impose des contraintes démesurées sur la construction alors que l'ambition de production est forte.
- Contient plusieurs dispositions contraires à la jurisprudence ou sans base légale.

REPONSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB accorde une attention forte au développement des mobilités douces, considérées comme un levier essentiel pour réduire la dépendance à la voiture, améliorer la qualité de vie et répondre aux objectifs de transition écologique.

Les éléments de la politique cyclable du Grand Annecy sont détaillés dans le Schéma Directeur Cyclable approuvé en juin 2022, intégrés dans l'action 15 du POA-M. 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.

Le PADD, notamment dans son orientation 2, affirme la volonté d'organiser le territoire autour de centralités accessibles à pied ou à vélo. Il encourage un urbanisme compact et de proximité, dans lequel les équipements, commerces et services du quotidien sont atteignables sans recours systématique à la voiture. Le PADD prévoit également le renforcement des liaisons douces entre quartiers, pôles d'échange et arrêts de transports collectifs.

Ces objectifs sont traduits dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi-HMB, qui imposent la création ou la préservation de cheminements piétons et cyclables dans les opérations d'aménagement. Des prescriptions précises garantissent la continuité des circulations douces et leur bonne intégration dans le tissu urbain, y compris en lien avec les transports en commun. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2270 - pascal

Globalement, les objectifs de développement inscrits dans le PLUIHMB n'ont pas pris en compte et ne respectent pas le fragile équilibre des ressources disponibles sur le territoire et plus particulièrement la ressource en eau sur le bassin du Chéran!

Un bassin où les prélèvements sont déjà trop importants (étude du SMIAC) et où les milieux humides sont fortement impactés par l'artificialisation des sols, et par un développement non maîtrisé déjà constaté dans le PLUI du pays d'Alby.

Le Chéran dont les débits sont en forte baisse (pas seulement à cause du changement climatique mais également en lien avec les prélèvements) est particulièrement affecté par les rejets de Stations d'épuration toujours plus nombreux en lien avec une urbanisation non maîtrisée.

La consommation d'espaces agricoles et naturels reste beaucoup trop importante et incompatible avec les objectifs d'agriculture extensive et nourricière. LE ZAN devrait être un objectif immédiat.

Focus sur la commune de Cusy.

Absolument opposé au projet inscrit dans l'OAP n°1 Les Bruchets, secteur qui se doit de retourner à sa fonction première en zone agricole en préservant également la zone humide adjacente pour en faire un lieu préservé et un espace de fraîcheur au cœur du village et potentiellement des déplacements doux.

Opposition ferme également au développement de la Carrière de Cusy, que les habitants avaient acceptés pour une échéance à 2024 (qui n'a pas été tenue) et à condition qu'une fois réhabilitée, elle retourne en classement espace naturel.

Globalement le PLUIHMB est un projet très mal ficelé, construit au pas de charge, avec des pseudos concertations auquel j'ai tenté de participer, mais que j'ai abandonné tant les échanges étaient "orientés".

Ce PLUIHMB aurait dû marquer un point d'arrêt à l'urbanisation mortifère pour le territoire et était une opportunité de penser le territoire autrement, c'est clairement raté!

REPOSE DU MO : R1 : 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.-R2 : 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. -R3 : 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.-----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2272 - Karine Bui-Xuan Picchedda

Nous sommes élus du groupe politique Oui Annecy de la Ville d'Annecy. Notre contribution repose sur la lecture des avis des personnes publiques associées, des débats qui ont animé nos conseils communautaires, de la lecture des contributions et des entretiens auprès d'acteurs associatifs, citoyens et représentants de personnes publiques associées.

Le Grand Annecy ne fera pas l'économie d'un toilettage complet avant de soumettre la version définitive lors du Conseil Communautaire de décembre 2025, tant les erreurs de diagnostic, de chiffres, de traduction cartographique et réglementaire soulignées par l'ensemble des acteurs pourraient rendre son application très difficile et sources de multiples contentieux.

Nous pensons que dans une logique d'intérêt général, les habitants de notre territoire ont tout intérêt à ce que ce PLUIHMB rentre en application avant la fin de ce mandat, sans quoi l'objectif ambitieux de réduction d'artificialisation des sols (240 hectares de 2021 à 2040) ne pourrait s'appliquer. Dans ce cas, ce sont les anciens PLUI qui feraient foi et c'est donc un urbanisme galopant dont les habitants du Grand Annecy seraient victimes et une perte significative des espaces naturels et agricoles (plus de 150 hectares en plus).

En tant qu'élus de la Ville d'Annecy nous constatons que la Ville a fait des efforts significatifs en matière de densification et prend à son compte la charge la plus importante en matière de construction de logements. Mais celle-ci n'a pas suffisamment justifié la séquence Eviter – Réduire – Compenser. A quoi bon artificialiser si les communes ne respectent pas les engagements de nombre moyens de logements à l'hectare ? Ce sont des terres agricoles artificialisées en plus ? Ce sont des coûts de foncier plus importants qui grèvent le prix du logement et empêchent les plus précaires de venir à ce logement. Densifier en verticalisant, c'est aussi l'opportunité de laisser plus d'espace au sol pour végétaliser, favoriser les cheminements piétons et préparer la vie au dérèglement climatique et aux canicules dont notre bassin de vie sera particulièrement victime d'ici 2040.

Mais comment justifier notre croissance démographique sans tenir compte des enjeux majeurs de l'eau ? Avec une réduction des ressources en eau, un débit du Rhône qui va baisser de 40% d'ici 2050, la fonte des glaciers, nous devons une solidarité aval jusqu'à la Méditerranée. Nous ne pouvons plus miser sur la croissance économique sans tenir compte de la disponibilité des ressources en eau. Or l'Agence de l'Eau a classé le bassin Fier et Lac d'Annecy en vulnérabilité 5/5 sur le plan de la quantité d'eau et 4/5 sur le plan de la qualité des eaux. Nous avons bien évidemment un Lac, qualifié de plus pur d'Europe, qui répond parfaitement aux besoins en eau potable. Mais en tenant compte du Grand Cycle de l'Eau, nous ne pourrions pas rejeter les résidus de stations d'épuration de 30000 habitants en plus d'ici 2030. Nos ouvrages ne sont pas dimensionnés pour cela et nos rivières non plus, sauf à dégrader les zones de fraîcheur, l'état des milieux essentiels à la vie, les rives de nos rivières soumises alors à l'érosion et les risques d'inondation. Des parcelles urbanisables risquent de ne pas pouvoir être raccordées au réseau. Nous devons aller plus loin et faire en sorte que notre croissance démographique soit avant tout dictée par les limites géophysiques de notre territoire. Nous devons d'abord laisser de l'eau aux plantes, aux forêts, à la faune, puis prendre en compte nos besoins en eau potable avant d'identifier les besoins de toutes les activités économiques.

La construction de 1600 logements sur les 34 communes s'accompagne d'un volume de déchets inertes très significatifs. La Haute-Savoie en produit chaque année 5 MT et en reçoit également de la Suisse voisine. Le rythme d'urbanisation envisagé est incompatible avec les exécutoires prévus. Or les déchets inertes sont épandus sur des terres agricoles. Est-ce aux agriculteurs de subir le poids de nos déchets et d'accueillir des terres qui pourraient nuire à la qualité de leurs sols arables ou de leurs prairies ? Nous avons besoin d'une agriculture vivante, diversifiée. A ce titre, nous sommes un des territoires de France les moins autonomes (moins de 1%) en matière d'alimentation et le plan alimentaire territorial n'a pas permis de répondre à cet objectif. D'ici 2040, le changement climatique va probablement amener des mutations profondes dans notre modèle agricole : diversification des troupeaux, réduction des ressources en eau, recherche d'autonomie sur l'approvisionnement en entrants. Nous avons tout intérêt à diversifier notre agriculture, encourager l'agriculture urbaine, le maraîchage et à valoriser le travail engagé par Ceux qui Sèment, avenue des Barattes à

Annecy, conserver ce pôle d'agriculture urbaine et adapter la densification urbaine à ce pôle d'agriculture et non l'inverse. Les annéciens y sont particulièrement attachés. La ville a besoin de logement sociaux mais elle a aussi besoin de terres agricoles en ville.

Nous avons également la nécessité de préserver le pastoralisme et de créer les conditions pour faciliter le travail de nos éleveurs. A ce titre, le projet de 2ème luge d'été au Semnoz coupe un alpage et condamne un éleveur à redescendre son troupeau dans la vallée. Ce projet contribue à transformer le Semnoz en parc d'attractions. Cet espace naturel sensible a fait l'objet de nombreuses rencontres d'acteurs dans le cadre du plan de gestion et l'opportunité d'une 2ème luge ne semblait pas recueillir l'adhésion tant sur le plan paysager, que sur le plan d'une activité qui ne correspond pas à l'espace nature qu'il convient de préserver à cet endroit.

Les limites géophysiques de notre territoire et les tensions en matière d'eau interrogent sur la nécessité de créer 15000 emplois supplémentaires d'ici 2030. Nous sommes déjà dans une situation de plein emploi et la tendance à l'atomisation des foyers, le vieillissement de la population nous font douter de la pertinence de cet objectif. Si nous nous devons d'assurer la prospérité de nos filières existantes (filiale outdoor, image animée, mécanique, tourisme), nous ne pouvons plus accueillir tout le monde. Nous devons donc limiter l'extension des zones d'activités économiques et ne pas en créer de nouvelles. L'artificialisation des sols dû à de nouvelles zones d'activités n'est pas pertinente alors que nous avons le devoir de dépolluer d'abord la friche des forges de Cran dont les polluants des sols et des nappes polluent en continu notre environnement.

Un salarié du privé en plus, c'est un salarié du service public en plus pour la police, la justice, la santé, l'enseignement, pour tous les services publics qui nous permettent de faire société. Si nous continuons notre logique de croissance économique, cela ne fera qu'accélérer les problèmes de spéculation immobilière, de difficultés de logements, de développements de nouvelles infrastructures publiques avec des coûts de fonctionnement en plus. Et comme les recettes financières des collectivités ne sont pas extensibles, cette fuite avant ne fera que dégrader la qualité des services publics existants.

Dans les zones d'activités, les projets de construction doivent prévoir des parkings en sous-sol, pour éviter l'étalement en surface. Pour les projets d'extension et de construction, la verticalisation des bâtiments industriels et tertiaires doit être généralisée.

Notre prospérité n'est pas synonyme de croissance infinie. Nous ne pouvons plus accueillir tous les frontaliers, et nos parlementaires et nos élus devront se mobiliser pour limiter l'attractivité du travail frontalier. (augmentation des fonds frontaliers, fiscalité, ... ?).

Cet objectif semble d'autant plus vain que les infrastructures de mobilité prévues dans ce PLUIHMB semblent inadaptées, à l'inverse des enjeux de pollution et de dérèglement climatique, le transport routier. Si le POAM (programme d'orientations et d'actions mobilité) prévoit (page 29) une réduction de la part du transport motorisé individuel de 65 à 53% de part modale, cet objectif est bien insuffisant pour diminuer la place de la voiture en ville. La part des transports en commun de 6,5 à 10% est bien insuffisante au regard des investissements engagés (près d'1 Milliard€ pour le TCSP) ; ce d'autant que le POAM devrait acter le retrait de la Région Auvergne Rhône-Alpes en matière de transport ferroviaire. Annecy se retrouve en queue de réseau sur le projet de SERM (service express régional métropolitain) franco-genevois. Comme le souligne l'avis de la MRAE (mission régionale d'autorité environnementale), le projet de RER métropolitain Rumilly-Groisy a été abandonné par l'Etat. Ce recul en matière d'infrastructures ferroviaires constitue un écueil important pour l'attractivité économique de notre bassin de vie, face à des concurrentes comme le bassin genevois ou l'axe Chambéry-Aix les Bains qui sont reliées plus rapidement à Lyon-Grenoble et Paris. Alors que l'axe autoroutier Chambéry-Annecy est saturé, le Grand Annecy doit impérativement apporter des garanties sur la modernisation de l'axe ferroviaire entre Annecy et Aix-les-Bains, sans quoi l'axe mobilité du PLUIHMB ne sera pas compatible avec les perspectives de croissance démographique et économique.

Si nous voulons conserver la qualité de vie à proximité des montagnes et du lac, si nous voulons préserver le vivre ensemble et limiter la croissance des inégalités territoriales entre quartiers populaires, périphéries, campagne, ville centre, nous devons prendre en compte les réserves formulées et se donner toutes les chances d'avoir

un document d'urbanisme adapté aux besoins essentiels de ceux qui vivent déjà là, ou revoir nos objectifs de croissance démographique à la baisse.
Les élus du Groupe Politique Oui Annecy de la ville d'Annecy

REPOSE DU MO : R1 : 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.--R3 : 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.-R4 : 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 : un objectif de 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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. -R5 : 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 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.--R7 : 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. - Concernant la mise en place d'une nouvelle luge 4 saisons au Semnoz, le rapport de présentation sera complété lors de l'approbation pour justifier le projet-R9 : Le PLUi-HMB 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 projet d'aménagement et de développement durable (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.

Le PLUi-HMB contribue à améliorer les conditions de circulation en structurant un urbanisme plus compact, plus accessible et moins générateur de déplacements motorisés.-R10 : 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 n'assure pas la gestion du réseau de transport, mais il organise le développement urbain en lien étroit avec ses capacités présentes et futures. -R11 : Le PLUi-HMB accorde une attention forte au développement des mobilités douces, considérées comme un levier essentiel pour réduire la dépendance à la voiture, améliorer la qualité de vie et répondre aux objectifs de transition écologique.

Les éléments de la politique cyclable du Grand Annecy sont détaillés dans le Schéma Directeur Cyclable approuvé en juin 2022, intégrés dans l'action 15 du POA-M. 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.

Le PADD, notamment dans son orientation 2, affirme la volonté d'organiser le territoire autour de centralités accessibles à pied ou à vélo. Il encourage un urbanisme compact et de proximité, dans lequel les équipements, commerces et services du quotidien sont atteignables sans recours systématique à la voiture. Le PADD prévoit également le renforcement des liaisons douces entre quartiers, pôles d'échange et arrêts de transports collectifs.

Ces objectifs sont traduits dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi-HMB, qui imposent la création ou la préservation de cheminements piétons et cyclables dans les opérations d'aménagement. Des prescriptions précises garantissent la continuité des circulations douces et leur bonne intégration dans le tissu urbain, y compris en lien avec les transports en commun. ----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 230 - LAUZE Patrick

Ce projet prévoit de sacrifier 240 hectares de terres agricoles ou naturelles et propose une croissance démographique intenable pour le territoire.

REPOSE DU MO : R1 : 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.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 2303 - Thibault Duisit

Objet : Contribution Thibault Duisit

Alors qu'il fait 39 degrés dehors, il est évident que le document du PLUIHB ne répond pas aux enjeux du 21^e siècle.

Le virage amorcé n'est pas assez marqué, les cours d'eau ne sont pas assez protégés, l'ambition de construire 21000 logements supplémentaires ne correspond pas à un territoire qui s'organise et réoriente son économie.

Les terres agricoles sont insuffisamment préservées avec 240 hectares qui vont partir pour l'urbanisation.

Les transports, en ne prenant pas en compte le pays d'Alby ne seront pas révolutionnés et la part belle est laissée à la voiture qui est pourtant l'une des principales responsables de la détérioration de nos cadres de vie. C'est parfaitement insuffisant.

Sur l'habitat, il n'y a pas de mention de l'ouverture à la possibilité d'habitats légers sur le territoire. Or ce type de logement à des dommages moindres sur l'environnement et pourrait convenir pour répondre à une partie des besoins de logements. De plus, il faut un taux de construction de logement avec loyers encadrés et loyers réservés aux personnes à faibles revenus plus importants.

Ce PLUIHB, malgré ses intentions louables n'est donc pas au niveau de nos besoins, il doit être plus restrictif sur la consommation foncière, il doit être bien plus ambitieux sur la question des transports en commun en limitant l'espace dédié aux voitures, il doit faire plus de place au vélo.

Il est temps que les élus répondent aux enjeux qui sont les nôtres alors que la météo caniculaire de ce mois de juin illustre l'immensité des défis qui nous attendent dans les années à venir.

Thibault Duisit

120 Place de l'Eglise

74540 Chainaz les Frasses

REPONSE DU MO : R1 : 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

Le PLUi-HMB intègre de manière transversale les enjeux environnementaux à toutes les étapes de son élaboration. Il constitue un outil central de mise en œuvre locale des grands objectifs nationaux et régionaux en matière de transition écologique, de lutte contre l'artificialisation, de protection des milieux naturels, de gestion des ressources et d'adaptation au changement climatique.

Le PADD décline ces priorités dans plusieurs orientations structurantes : la réduction forte de la consommation foncière et l'atteinte du ZAN (orientation 3), la préservation des sols agricoles et naturels (orientation 4), la consolidation des trames verte, bleue et noire (orientation 5), la gestion du cycle de l'eau (orientation 6), la préservation des paysages (orientation 7), et l'adaptation énergétique et bioclimatique des formes urbaines (orientation 8). Ces objectifs sont interconnectés et structurent les choix de zonage, les prescriptions du règlement et les projets des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le règlement du PLUi-HMB traduit ces orientations à travers des règles limitant l'imperméabilisation des sols, renforçant la végétalisation des parcelles, encadrant la consommation d'espaces, protégeant les continuités écologiques et imposant des conditions d'intégration environnementale aux constructions. L'ensemble de ces outils permet de faire du PLUi un levier concret d'action face aux enjeux environnementaux contemporains. -R2 : 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. -R3 : La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite loi Climat et Résilience, a introduit des objectifs ambitieux pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Parmi ces objectifs, figure le principe du Zéro Artificialisation Nette. Ce principe du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) vise à atteindre l'absence d'artificialisation nette des sols d'ici 2050. Cette loi fixe également un objectif intermédiaire de réduction de la moitié du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix années suivant la promulgation de la loi, par rapport à la décennie précédente. Dans ce cadre, Le PLUi-HMB accorde une attention prioritaire à la préservation des espaces agricoles et naturels, en réponse aux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience et au principe de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Le PADD, notamment à travers ses orientations 3, 4 et 5, vise à réduire fortement la consommation foncière, à préserver les terres agricoles, les milieux naturels et forestiers, et à renforcer les continuités écologiques à l'échelle du territoire.

Ces objectifs se traduisent dans le document par un classement strict en zones A et N des espaces présentant un intérêt agronomique, écologique, paysager ou fonctionnel. Le PLUi-HMB privilégie ainsi le renouvellement urbain, la densification des centralités et la réutilisation des friches pour répondre aux besoins en logements, en équipements et en activités, tout en évitant l'étalement urbain.

Les zones A et N sont assorties de règles protectrices dans le règlement écrit, qui limitent fortement l'urbanisation à des usages agricoles ou à des constructions strictement nécessaires à la gestion des milieux. Ce classement constitue un outil essentiel de préservation des ressources foncières, de maintien de l'activité agricole et de protection de la biodiversité. -R4 : 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. -R5 : Le PLUi-HMB faisant office de Programme local de l'Habitat, il doit définir "les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements". (article L302-1 code de la construction et de l'habitation).

La mixité sociale de l'habitat est l'un des objectifs que doivent poursuivre les collectivités publiques dans leurs actions en matière d'urbanisme.

Par ailleurs certaines communes du Grand Annecy sont concernées par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain et doivent disposer de 25% de logements sociaux dans leur parc de résidence principale.

Le projet de PLUi HMB s'inscrit dans cette ligne en fixant comme priorité la construction de logements à prix et loyers encadrés, le rééquilibrage de l'offre à l'échelle de l'agglomération, dans le respect des objectifs fixés par le Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POA-H) intégré au PLUi HMB.

La mixité sociale est 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.-R6 : 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 n'assure pas la gestion du réseau de transport, mais il organise le développement urbain en lien étroit avec ses capacités présentes et futures.-R7 : Le PLUi-HMB accorde une attention forte au développement des mobilités douces, considérées comme un levier essentiel pour réduire la dépendance à la voiture, améliorer la qualité de vie et répondre aux objectifs de transition écologique.

Les éléments de la politique cyclable du Grand Annecy sont détaillés dans le Schéma Directeur Cyclable approuvé en juin 2022, intégrés dans l'action 15 du POA-M. 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.

Le PADD, notamment dans son orientation 2, affirme la volonté d'organiser le territoire autour de centralités accessibles à pied ou à vélo. Il encourage un urbanisme compact et de proximité, dans lequel les équipements, commerces et services du quotidien sont atteignables sans recours systématique à la voiture. Le PADD prévoit également le renforcement des liaisons douces entre quartiers, pôles d'échange et arrêts de transports collectifs.

Ces objectifs sont traduits dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi-HMB, qui imposent la création ou la préservation de cheminements piétons et cyclables dans les opérations d'aménagement. Des prescriptions précises garantissent la continuité des circulations douces et leur bonne intégration dans le tissu urbain, y compris en lien avec les transports en commun.-----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 239 - Anonyme

Bonjour,

Je tiens à dire que je suis très inquiet pour l'avenir des Ferrières. On parle encore une fois de constructions, de zones ouvertes à l'urbanisation, et ce au détriment des terres agricoles Fariolines. Ce sont nos terres nourricières. On y produit. On y travaille. Ce sont des sols vivants, travaillés depuis des générations. Une fois qu'elles sont bétonnées, c'est fini. On ne pourra plus revenir en arrière. Il y a d'autres solutions : densifier les centres, réhabiliter les friches, favoriser les logements dans les cœurs de villages plutôt que d'étaler la ville sur nos champs. Je demande donc qu'on revoie les zones ouvertes à l'urbanisation sur Ferrières, et qu'on classe ces zones en terres agricoles protégées. Ce serait un signal fort que la commune choisit de préserver son territoire vivant et ses paysans et son avenir.

Merci d'avoir lu ces quelques mots.

Un agriculteur de Ferrières

REPONSE DU MO : R1 : 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 : un objectif de 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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.-R2 : Le projet de PLUi-HMB cherche à trouver un équilibre entre l'activité agricole nourricière, l'activité économique pourvoyeuse d'emplois, l'habitat, les besoins en équipements publics et sportifs, les besoins en transports

(notamment collectifs), l'activité touristique, et le cadre naturel exceptionnel (loi littoral et loi Montagne). Tout ceci doit en plus se faire en respectant les grandes loi cadre d'aménagement (littoral et Montagne) et en respectant les principes de trajectoire ZAN visant à ralentir l'urbanisation jusqu'en 2050. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 243 - Veirman André

Veuillez trouver en PJ la contribution de Terre d'Union

REPONSE DU MO : R1 : 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 soutenables 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.-R2 : 75 Cf réponse apportée à l'avis de la chambre d'agriculture dans le procès verbal de réponse l'avis -R3 : 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 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.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 245 - Mme Tribout Florence

ANN 022

, Géomètre expert

Page 25 :189 du règlement ; Précision à apporter sur la mesure du tronc, 1,80 m hauteur, circonférence

REPONSE DU MO : R1 : La contribution pose des questions sur les possibilités de réalisation d'un projet particulier sur une parcelle.

L'enquête publique n'a pas pour objet de pré-instruire les projets. Il convient de se rapprocher du service urbanisme de sa commune pour toute demande de renseignement sur la faisabilité d'un projet au regard des règles du Plan Local d'Urbanisme.

Il est également possible de déposer une demande de certificat d'urbanisme dit "opérationnel", dont le cerfa est téléchargeable gratuitement sur le site service.public.fr. La demande de certificat d'urbanisme est à déposer en mairie, et sera instruite par les services instructeurs sous deux mois.

Ces contributions ne concernent donc pas directement la révision du PLU. -R2 : Dans la mesure du possible, des précisions pourront être apportées lors de l'approbation du PLUi -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le M O

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 247 - Anonyme

Amélioration de la mobilité dans la région :

-Augmenter la fréquence des trains et élargir les horaires de fonctionnement.

-Baisser le prix de l'autoroute LIANE afin qu'il devienne raisonnable et que l'autoroute puisse être utilisée. Cela déchargera les routes secondaires qui sont saturées des 5h30 du matin car l'autoroute est trop chère.

REPONSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB 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 projet d'aménagement et de développement durable (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.

Le PLUi-HMB contribue à améliorer les conditions de circulation en structurant un urbanisme plus compact, plus accessible et moins générateur de déplacements motorisés.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 249 - Anonyme

schéma de zonage Agricole OAP3

Sanctuariser en zone agricole parcelle BI0036&37

Pas de contribution sur la frange SUD du site, côté av barattes.

REPONSE DU MO : R1 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 256 - Cousty

Projet : Schéma de Zonage Agricole OAP3

Bonjour,

Le centre d'Annecy est déjà tellement urbanisé, encombré et difficile en termes de circulation, étant donné la densité de population. Pourquoi vouloir encore rajouter de nombreux logements à la place d'un maraîcher de quartier qui contribue à la vie du quartier et apporte des solutions d'alimentation biologique et court circuit et également énormément de transmission pour les générations actuelles et futures.

La ville est déjà tellement urbanisée! Il faut la laisser respirer ! Surtout quand de telles initiatives (maraîcher de quartier Ceux qui sèment) se mettent en place, fonctionnent, et apportent tellement à tous les niveaux !

Il faut les supporter, soutenir leur initiative et surtout ne pas urbaniser cet espace.

Merci !

REPONSE DU MO : R1 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 257 - Perrot

Schema de zonage agricole OAP3

Souhait: sanctuariser en zone agricole parcelles BI0036 ET 37, ne pas construire sur la frange sud du site côté avenue des Barattes.

REPONSE DU MO : R1 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 265 - MARTINOD CHRISTIAN

2 observations concernant la réglementation:

1/changements de destinations en zone agricole >>

il est nécessaire de fixer des règles suffisamment souples afin d'éviter que des bâtiments agricoles ne deviennent à terme des ruines alors que nous manquons de logements et que nous voulons préserver les paysages

2/annexes en zone agricole >>

En terme d'annexes aux habitations Il ne faut pas différencier les droits entre zones constructibles et anciennes zones d'habitat reclassées agricoles puisque le foncier sur lequel se trouvent ces habitations en zones agricoles n'a plus aucune fonction agricole ou vocation agricole.

merci de la prise en compte meilleures salutations

REPONSE DU MO : R1 : 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 agricoles, naturels 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 et les communes ont pris en compte la doctrine fixée par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le sujet. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 266 - Daniel Sage

Je ne souhaite pas la sur la frange Sud du site "Ceux qui sèment" Av. des Barattes.

Préserver à tout prix l'activité de ferme/alimentation urbaine est essentielle pour l'avenir - Schéma de zonage Agricole OAP3

REPONSE DU MO : R1 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 288 - DUC EMILIE

OBJET SCHÉMA DE ZONAGE AGRICOLE OAP3

je suis contre la construction de nouveaux bâtis côté avenue des barrâtes pour que la zone agricole soit protégée et que ce petit poumon d'Annecy soit préservé avec cette biodiversité végétale et animale...

Il serait préférable de laisser en zone agricole les parcelles BI0036 & 37

REPONSE DU MO : R1 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 289 - Anonyme

Je souhaite :

- le retour des bus DIRECT Metz Tussy / Annecy sans changement à l'hôpital. A noter qu'il y a plus de bus Talloires / Annecy que Metz Tussy / Annecy...
- la préservation des terres agricoles
- la multiplication des pistes cyclables réfléchies et mises en œuvre par des cyclistes
- l'arrêt des constructions immobilières insupportables
- la Re végétalisation des espaces
- l'arrêt du gaspillage de l'argent public (ex: piscine..).

REPOSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB 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 projet d'aménagement et de développement durable (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.

Le PLUi-HMB contribue à améliorer les conditions de circulation en structurant un urbanisme plus compact, plus accessible et moins générateur de déplacements motorisés.-R2 : La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite loi Climat et Résilience, a introduit des objectifs ambitieux pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Parmi ces objectifs, figure le principe du Zéro Artificialisation Nette. Ce principe du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) vise à atteindre l'absence d'artificialisation nette des sols d'ici 2050. Cette loi fixe également un objectif intermédiaire de réduction de la moitié du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix années suivant la promulgation de la loi, par rapport à la décennie précédente. Dans ce cadre, Le PLUi-HMB accorde une attention prioritaire à la préservation des espaces agricoles et naturels, en réponse aux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience et au principe de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Le PADD, notamment à travers ses orientations 3, 4 et 5, vise à réduire fortement la consommation foncière, à préserver les terres agricoles, les milieux naturels et forestiers, et à renforcer les continuités écologiques à l'échelle du territoire.

Ces objectifs se traduisent dans le document par un classement strict en zones A et N des espaces présentant un intérêt agronomique, écologique, paysager ou fonctionnel. Le PLUi-HMB privilégie ainsi le renouvellement urbain, la densification des centralités et la réutilisation des friches pour répondre aux besoins en logements, en équipements et en activités, tout en évitant l'étalement urbain.

Les zones A et N sont assorties de règles protectrices dans le règlement écrit, qui limitent fortement l'urbanisation à des usages agricoles ou à des constructions strictement nécessaires à la gestion des milieux. Ce classement constitue un outil essentiel de préservation des ressources foncières, de maintien de l'activité agricole et de protection de la biodiversité.-R3 : 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 n'assure pas la gestion du réseau de transport, mais il organise le développement urbain en lien étroit avec ses capacités présentes et futures. -R4 : 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 : un objectif de 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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. -R5 : Le PLUi-HMB accorde une attention forte au développement des mobilités douces, considérées comme un levier essentiel pour réduire la dépendance à la voiture, améliorer la qualité de vie et répondre aux objectifs de transition écologique.

Les éléments de la politique cyclable du Grand Annecy sont détaillés dans le Schéma Directeur Cyclable approuvé en juin 2022, intégrés dans l'action 15 du POA-M. 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.

Le PADD, notamment dans son orientation 2, affirme la volonté d'organiser le territoire autour de centralités accessibles à pied ou à vélo. Il encourage un urbanisme compact et de proximité, dans lequel les équipements, commerces et services du quotidien sont atteignables sans recours systématique à la voiture. Le PADD prévoit également le renforcement des liaisons douces entre quartiers, pôles d'échange et arrêts de transports collectifs.

Ces objectifs sont traduits dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi-HMB, qui imposent la création ou la préservation de cheminements piétons et cyclables dans les opérations d'aménagement. Des prescriptions précises garantissent la continuité des circulations douces et leur bonne intégration dans le tissu urbain, y compris en lien avec les transports en commun. -R6 : Le PLUi-HMB veille à garantir la présence d'espaces verts dans toutes les opérations d'aménagement, en cohérence avec les objectifs du PADD en matière de qualité du cadre de vie, de résilience climatique et de santé publique. Ces objectifs sont notamment portés par les orientations 2, 5 et 7, qui réaffirment l'importance de renforcer la place de la nature dans les secteurs urbanisés et de préserver des îlots de fraîcheur, des continuités paysagères et des espaces de respiration accessibles.

Le règlement du PLUi-HMB impose, selon les zones, des exigences en matière de pleine terre, de traitement végétal des espaces libres, de plantation d'arbres et de préservation des éléments existants (talus, haies, arbres isolés). Il encadre également l'implantation des constructions de manière à préserver ou créer des espaces non bâtis à usage collectif ou paysager.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), lorsqu'elles concernent des secteurs d'aménagement, formulent en complément des objectifs qualitatifs sur l'intégration des espaces verts dans les projets, la hiérarchisation des espaces publics, ou encore la connexion aux trames vertes du territoire.

Ainsi, le PLUi-HMB fournit un cadre réglementaire permettant d'assurer la présence effective d'espaces végétalisés dans les opérations, même en contexte urbain dense, en cohérence avec les ambitions portées par le projet de territoire.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 29 - FALABRINO Sylviane

Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de trouver ci-joint mon courrier concernant ma contribution dans le cadre de l'enquête publique du PLUI. Celui-ci exprime mon opposition à deux projets :

- Le déclassement et le déboisement du Bois de Frontenex à Annecy-le-Vieux pour créer une aire de grand passage de 150 caravanes.
- Le projet du futur collisionneur du CERN.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ces deux requêtes.

Sincères salutations,
FALABRINO Sylviane, citoyenne de VILLAZ

REPONSE DU MO : R1 : Le CERN étudie actuellement la faisabilité technique et financière du futur collisionneur circulaire (FCC). A ce stade, sa réalisation reste hypothétique. Le PLUi HMB n'y fait donc pas référence. -R2 : 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 Annecy 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 298 - ASSOCIATION APRIL

Maitre Julie GARRIGUES.

Mrs Schwarz Hubert et Alain CHAPPAZ membres de l'association des propriétaires riverains du lac d'Annecy(2000 adhérents et 500 familles).

Contribution suit.

Zone Nsl : bande de 100m. Appliquée de manière uniforme dans les zones urbanisées et naturelles. Pb juridique.

Souhaiterait plutôt reprendre le règlement des PLU actuels:" faire vivre la maison", extension possible en arrière des habitations de manière limitée (30m²).

REPONSE DU MO : R1 : 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 et de leur intérêt 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. -R2 : Des justifications seront apportées à l'approbation du PLUi. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 307 - DIETRICH Jean-Pierre

Conseil de Développement – Espace Citoyen
Communauté d'Agglomération du Grand Annecy
46 rue des Iles. BP 90270
74007 ANNECY CEDEX

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Enquête publique du PLUi-HMB

Grand Annecy

Objet : Contribution de l'Espace Citoyen (Conseil de Développement) à l'enquête publique sur le PLUi-HMB

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme intercommunal l'Espace Citoyen, instance du Conseil de Développement du Grand Annecy, a l'honneur de vous adresser sa contribution.

Cette contribution est le fruit d'un travail collectif, mené par un groupe de citoyens engagés, représentatifs de la diversité du territoire, ayant pour objectif d'apporter un éclairage complémentaire et indépendant sur les enjeux de ce document structurant pour l'avenir du bassin de vie. Elle est guidée par les principes d'intérêt général, de transition écologique, de solidarité territoriale et de démocratie participative.

Le document ci-joint formule une série de remarques, recommandations et propositions autour des grands axes du PLUi-HMB, dans une logique constructive. Il vise à encourager une vision de long terme, cohérente avec les engagements climatiques et les attentes des habitants en matière de cadre de vie, d'habitat, de mobilité et de justice sociale.

Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous porterez à cette contribution citoyenne, qui souhaite s'inscrire pleinement dans l'esprit de concertation qui anime cette procédure.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information ou échange ultérieur.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de notre considération respectueuse.

Pour l'Espace Citoyen

Jean-Pierre DIETRICH

Conseil de Développement du Grand Annecy.

Vice-Président

Contribution de l'Espace Citoyen au PLUi-H MB – Résumé en 10 points

1. Reconnaissance de la démarche participative : L'Espace Citoyen salue l'effort d'ouverture démocratique initié par le Grand Annecy, mais demande un renforcement de la place du citoyen dans l'élaboration et le suivi des politiques d'urbanisme.

2. Vision territoriale à long terme : Le PLUi-H doit intégrer une vision partagée et lisible du territoire à horizon 2050, en lien avec les transitions écologiques et sociales.
3. Maîtrise de l'étalement urbain : L'Espace Citoyen appelle à des mesures plus ambitieuses pour lutter contre l'artificialisation des sols, au-delà des objectifs ZAN.
4. Accélération de la transition énergétique et climatique : Le PLUi-H doit soutenir des constructions sobres en énergie, favoriser le solaire et le bioclimatisme, et accompagner la rénovation du bâti existant.
5. Accès au logement pour tous : Nécessité d'une politique volontariste pour produire du logement abordable et lutter contre la spéculation immobilière.
6. Développement équilibré des mobilités : Prioriser les mobilités douces, le ferroviaire et les transports collectifs pour réduire la dépendance à la voiture individuelle.
7. Préservation des ressources naturelles : L'eau, les sols agricoles et les forêts doivent être mieux protégés et pris en compte dans les projets d'aménagement.
8. Réduction des inégalités territoriales : Favoriser un aménagement plus solidaire entre les communes, en particulier pour les plus petites ou les plus excentrées.
9. Co-construction des projets de territoire : Impliquer les citoyens en continu, au-delà de l'enquête publique, dans une logique de gouvernance partagée.
10. Indicateurs de suivi clairs et accessibles : Mettre en place un système d'évaluation régulier des objectifs du PLUi-H, lisible pour les habitants.

REPONSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB est un document d'urbanisme structuré conformément au code de l'urbanisme, selon les articles L151-1 et 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 législatif et 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.-R2 : Le Grand Annecy partage cette volonté de construire un projet d'aménagement durable, juste et participatif. En effet, Le PLUi-HMB intègre effectivement nombre des principes que vous soulevez, notamment à travers les orientations fortes de son PADD :-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 318 - Anonyme

Bonjour,
Ne pas être dans une politique d'exclusion, ne pas oublier tous ses habitants actuels et leurs capacités à se trouver bien avec des mesures "d'amélioration de cadre de vie". Ne pas pénaliser certaines catégories, comme pour les ZFE, intégrer ceux qui ne "peuvent pas" ce qui ne veut pas dire qu'"ils ne veulent pas"; prendre en compte les personnes à "mobilité réduite", je ne parle pas des "PMR officielles" mais des seniors, de ceux qui ne peuvent marcher sur de longues distances, ne peuvent pas faire de vélos, de tous ceux qui ont à transporter des animaux, des enfants, des objets lourds, qui ont besoin d'accéder à des soins dans les zones très urbaines et donc de se garer etc...Améliorer son cadre de vie ce n'est pas supprimer les parkings; le cas échéant ce serait détruire le cadre de vie. Les "mobilités actives" ne sont pas accessibles à tous. Souhaitant que vous y arriviez.
Cordialement,

REPONSE DU MO : R1 : 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 : un objectif de 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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. -----

AVIS COMMISSION : A revisiter (la réponse est sans rapport avec la remarque)

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 325 - Catherine Mackré

Le projet de Ceux qui sèment, porté par Sylvain Leroux est exceptionnel et mérite d'être soutenu et encouragé . Il mérite d'être pérennisé.
Au cœur d'une ville qui se réchauffe, son havre de verdure diminue sensiblement la température pour tous les habitants des immeubles alentour.
Ses talents pédagogiques ouvrent largement son espace de travail à de nombreux publics : il y a beaucoup de vie sur cette ferme urbaine.
Son savoir faire produit des légumes succulents et de qualité inégalée en circuit très court pour tous les habitants du quartier.
Son gout du partage invite à manger plus sain, il propose , pour toute sa production, des façons de les cuisiner enthousiasmantes.
Ses ateliers pédagogiques créent une communauté où les participants se rencontrent pour apprendre à cultiver, récolter...toujours dans le respect du bien commun que représente la terre.
A l'heure où les gens cherchent des followers sur les réseaux, des vraies rencontres et des vrais liens s'opèrent grâce à son projet.
Il est courageux, son projet est ambitieux, les résultats sont là, il est force d'exemple : Il faut vraiment encourager un projet aussi unique.
Tout son potentiel ne s'est pas encore exprimé, Il a beaucoup d'idées constructives, penchez vous sur la vie de cette ferme et protégez là! C'est votre responsabilité.
La nature est fragile et les équilibres délicats. Il sait de quoi il parle. Ecoutons le. Son action depuis 2020 est exemplaire. Laissez le la poursuivre et profitez en vous aussi, vous ne le regretterez pas.
Lui couper les ailes serait dommageable à lui et à sa famille évidemment, mais également à beaucoup d'Annéciens et vous auriez des remords d'en être responsables.

REPONSE DU MO : R1 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 333 - Paulette DUSQUESNE

Objet :

Envoyé depuis mon appareil Galaxy

REPONSE DU MO : R1 : La contribution reçue ne contient pas d'élément de contenu exploitable ou ne permet pas d'identifier précisément le secteur ou le thème concerné. En l'absence d'indication localisable ou d'observation explicite, il n'est pas possible de formuler une réponse circonstanciée. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 334 - Adeline DUPIN

Objet :

Yahoo Mail : Recherchez, organisez, maîtrisez

REPONSE DU MO : R1 : La contribution reçue ne contient pas d'élément de contenu exploitable ou ne permet pas d'identifier précisément le secteur ou le thème concerné. En l'absence d'indication localisable ou d'observation explicite, il n'est pas possible de formuler une réponse circonstanciée. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 337 - Mme BARBRY

Objet : Aire 150 caravanes au bord du Fier

Projet complètement ABERRANT !!!

Lieu inadapté : pour au moins trois raisons

- Sécurité
- Pollution
- Impact environnemental

Mme BARBRY habitant Annecy-le-Vieux

Envoyé de mon iPad

REPONSE DU MO : R1 : 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 Annecy 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 34 - Hugues LENOIR

Objet : PLUI H-M-B GRAND ANNECY - AMENAGEMENT BOIS DE FRONTENEX ANNECY LE VIEUX

Madame, Monsieur,

Nous avons appris le projet de reclassement du Bois de Frontenex à Annecy le Vieux, afin de pouvoir accueillir des gens du voyage.

L'obligation de création d'un terrain d'accueil des gens du voyage est certes un dossier délicat.

Cependant le choix du terrain pré-cité a engendré un fort mécontentement général de la part de l'ensemble des populations locales.

La création de ce grand terrain, situé en lisière immédiate de secteurs résidentiels de qualité accueillerait une concentration significative de gens du voyage.

Il est statistiquement acquis, et donc factuel, que cela entrainerait mécaniquement une pollution importante de l'environnement naturel (à savoir le Fier et la forêt jouxtant la zone), des dépôts d'ordures sauvages, et une augmentation de la rapinerie et des vols dans le secteur élargi.

Donc il faut savoir, soit on soutient les habitants, les futurs résidents, et les agriculteurs de la zone adjacente élargie, dans leur tranquillité publique, et on préserve la qualité d'eau du Fier ;

soit on établit ce terrain d'accueil et on compromet sciemment les potentialités du marché immobilier local, ancien et constructions futures, on dégrade la qualité de vie des riverains, et on ferme les yeux sur la pollution de la zone immédiate et des zones avales au terrain jouxtant le Fier. Egalement, les zones de pêche sur le Fier jusque très loin en aval du terrain seraient impactées par la pollution.

On assume également le développement de la délinquance, des cambriolages et des vols dans la zone élargie.

De plus, l'aménagement de ce terrain aurait des conséquences écologiques par le déboisement pur et simple d'une surface de 4ha. Ce déboisement serait d'autre part une source de couts pour le contribuable.

Quitte à payer, autant que cela valorise la qualité de vie des contribuables, par exemple sur le dossier du réseau d'eau, les communes de Naves et Villaz ne sont pas reliés

au réseau du Grand Annecy. Valorisons en priorité les projets constructifs !

Enfin j'imagine bien les usagers de la voie des Aravis, touristes été et hiver de nos stations, salariés des Glaisins, ou riverains ou entreprises en transit, considérant cette aire parachutée dans ce lieu et dépareillant l'environnement touristique, écologique et sociétal.

Au final il apparaît que l'implantation de ce projet à l'endroit actuellement prévu dégraderait clairement l'ensemble des zones adjacentes : Villaz, Annecy le Vieux, Argonay, zone des Glaisins, et par extension les communes voisines.

A mon sens ces zones d'accueil de gens du voyage doivent être implantées le plus loin possible des agglomérations et villages, afin de perturber au minimum la vie des riverains.

Merci de considérer ces éléments qui impactent finalement un grand nombre de citoyens et contribuables, à leur juste valeur.

Hugues LENOIR

REPONSE DU MO : R1 : 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 Annecy 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 340 - GAUMER Philippe

Madame, Monsieur,

Sauf erreur de ma part, le chapitre 2 du règlement écrit est silencieux sur les règles d'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives.

Cordialement

Ph GAUMER

REPONSE DU MO : R1 : 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.-----

AVIS COMMISSION : A revisiter : la réponse formulée par le Maître d'ouvrage ne permet pas à la commission d'Enquête d'émettre un avis circonstancié sur celle-ci. Elle nécessite d'être clarifiée car aucune justification argumentée n'est apportée à la demande formulée dans la contribution

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 341 - Lenoir Theodore

Observation portant sur la contestation légitime du PLUiHMB.

À l'attention des commissaires enquêteurs,

Je me permets de vous soumettre cette contribution, en ma qualité de résident sur la commune d'Annecy et en tant qu'acteur économique, travaillant au sein d'un constructeur local, dans le secteur de la promotion immobilière.

Depuis presque une décennie, les professionnels de la construction mais également les employeurs tirent la sonnette d'alarme ; il revient désormais à chacun, élus comme citoyens de prendre ses responsabilités. C'est pourquoi nous jugeons indispensable et honnête de mettre cette expertise indépendante à la disposition de tous. Loin des tribunes, posts ou tweets, cette étude n'est ni une opinion, ni un outil de campagne : il s'agit d'une analyse technique, rigoureuse et documentée du PLUi-HMB du Grand Annecy, destinée à éclairer un texte complexe, à en décoder les règles et à en mesurer les conséquences réelles qui nous impacteront tous.

1. UN DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE MAL FONDÉ

- Le projet de PLUi-HMB s'appuie sur des scénarios construits à partir de tendances anciennes. Le diagnostic est réalisé à partir des chiffres INSEE 2012-2017, alors que les données 2015-2021 sont disponibles,
- Cette situation conduit à sous-estimer le besoin, avec seulement 1 400 logements/an visés, alors qu'il en faudrait davantage pour accueillir l'objectif des 1 600 habitants/an fixé au PADD (Plan Aménagement et Développement Durable),
- La taille moyenne des ménages continue de baisser : en conséquence de quoi, même si 1 400 logements neufs étaient construits chaque année, l'accueil sur le Grand Annecy ne serait que de 980 habitants supplémentaires, et non pas de 1 600/an comme fixé au PADD,

2. DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS A CONTRE SENS

- Le PADD fixe l'objectif de « modérer » la production de logements pour atteindre 1400 logements/an. Pourtant, ce niveau de production est déjà celui qui a été réalisé sur les dernières années (depuis 2020) : une dynamique de construction qui n'a pas été prise en compte dans le diagnostic. En « modérant » la construction par de nouvelles règles plus contraignantes, le projet de PLUi va en réalité faire baisser le nombre de logements qui seront réalisés à des niveaux bien inférieurs à l'objectif affiché des 1 400 logements/an.
- Cette situation est particulièrement marquée sur la commune nouvelle d'Annecy où l'on observe dans la période récente, entre 2021 et 2024, seulement 650 logements commencés/an, alors que projet de PLUi établit un objectif de 870 logements/an. Le projet de PLUi affiche donc, de façon contradictoire, un objectif d'augmentation de la production de logements par rapport à la production actuelle, ceci alors que ses règles vont, dans la pratique, réduire les droits à bâtir.

3. UN RÈGLEMENT QUI VA FREINER L'EXTENSION URBAINE MAIS AUSSI LA DENSIFICATION

- Le « plan des hauteurs » projette de réduire la hauteur autorisée sur 45% des zones résidentielles annéciennes, tout particulièrement dans le centre-ville, où une baisse de 2 étages serait instaurée ; Ce projet s'inscrit en opposition avec ce qui a constitué, le premier levier de la production de logements sur le Grand Annecy : ainsi, 72% des

logements en R+2+attique et plus, construits entre 2017 et 2023, auraient été refusés avec les nouvelles règles du projet de PLUi, alors que ce type de projet a représenté plus de la moitié de la production de logements dans cette période.

- C'est la ville d'Annecy qui subit les réductions les plus importantes de capacités de production de logements, dans les secteurs centraux les mieux desservis par les transports en commun, et donc en contradiction manifeste avec les objectifs énoncés dans le DOO du SCOT et le PADD du projet de PLUi.
- Cette réduction des possibilités de densifier n'est nullement compensée par d'autres leviers de production de logements : sur les 15 secteurs d'OAP, seules 4 génèrent des capacités de productions de logements supérieurs par rapport au PLU actuel, 7 abaissent les capacités de densifications existantes.
- Au total, la capacité de production, en application du nouveau règlement, est estimée au maximum entre 735 et 975 logements/an, soit de -30 à -50 % de l'objectif, étant précisé qu'il s'agit-là du total de logements toutes catégories confondues, tant logements libres que locatifs sociaux.

La baisse de la densité autorisée dans les secteurs les mieux desservis est non seulement en contradiction avec le SCOT en vigueur et le PADD du projet de PLUi, mais également avec la volonté annoncée de réduire la consommation d'espace et l'étalement urbain.

Sauver les sols en ville « sous sa fenêtre » reporte la pression de l'urbanisation sur des terres naturelles et agricoles au-delà de l'agglomération. Cette approche tend à augmenter les temps de trajet et l'artificialisation des sols en reportant l'effet au-delà du Grand Annecy.

Le principe du ZAN doit nous amener vers une densité optimisée et stratégique. Il est regrettable que son interprétation puisse servir et légitimer des politiques d'exclusion qui prennent la forme de règles anti-densification, et donc anti-accueil ! Nous ne pouvons pas opposer le besoin de se loger à la nécessité impérieuse d'accompagner la transition écologique.

Pour mémoire :

Orientation n° 2 du PADD du PLUi : « renforcer l'armature urbaine pour améliorer l'organisation et le fonctionnement du Grand Annecy ». Pour la commune nouvelle d'Annecy : « les orientations visent à conforter son rôle de cœur de l'agglomération tant par ses équipements et aménités que par sa concentration d'emplois et de population ».

Objectif N°8 DOO du SCOT : « les opérations de production de nouveaux logements situées dans un rayon de 10 minutes à pied d'une gare ou arrêt ferroviaire et de 5 minutes à pied d'un arrêt de transport en commun performant devront concourir à l'élévation de logements dans ces secteurs. » Paradoxalement, la baisse des droits à bâtir est plus forte à proximité des lignes de transports à haut niveau de service (lignes de bus Rythmo n° 1, 2, 3, 4 et 5) que dans le reste du territoire.

4. REPORT SUR LES TERRITOIRES VOISINS

La mise en œuvre du projet de PLUi, une fois les projections mises à jour de l'estimation de la capacité de production réelle du document, générerait une croissance démographique nulle pour le Grand Annecy.

L'attractivité, pourtant réelle du territoire, ayant généré ces dernières années une croissance démographique de 1 970 habitants/an, serait alors reportée sur les territoires tels que la communauté de communes Rumilly terre de SAVOIE, celles de Fier et Usse et Pays de Cruseilles, mais aussi en Savoie, les communautés d'agglomération grand Lac et Chambéry.

D'ores-et-déjà, le Grand Annecy connaît un déficit migratoire de 550 habitants/an vers ses voisins, avec pour conséquence des temps de trajets rallongés, depuis des territoires moins bien équipés en transports en commun.

La limitation de la construction risque d'amplifier très fortement cet effet de report et d'augmenter, in fine, les flux de circulation sur le territoire.

5. UN OBJECTIF DE MIXITÉ SOCIALE INSINCÈRE

Le projet de PLUI affiche, par écrit, des objectifs de production de logements sociaux renforcés, mais qui, dans la pratique, ne pourront concrètement pas être réalisés. Il est donc insincère sur ce point crucial pour l'équilibre social du territoire.

La mixité sociale, telle qu'elle est envisagée dans le PLUI-HMB, repose, en effet, très majoritairement sur des secteurs de mixité sociale, par conséquent sur des futurs projets portés par des opérateurs privés, avec une part de logements sociaux imposée.

- La volonté politique des « 3 tiers » (1 1/3 logement social pour les ménages les plus modestes, 1/3 logement abordable et 1/3 logement libre), couplée à la faible densité autorisée par les nouvelles règles du PLU, annule de fait la capacité d'acquisition foncière de la promotion privée, qui ne pourra proposer que des valeurs foncières inférieures à la valeur vénale des biens bâtis existants. Ces projets, étant ainsi rendus irréalisables, ne verront pas jour et les objectifs affichés de production de logements sociaux ne seront, en conséquence, pas réalisés non plus.

Données clés

Ø Même si une production de 1 400 logements/an était atteinte (ce qui ne sera pas le cas), la croissance démographique ne serait plus que de 980 habitants/an, contre 1600 visés. 1 400 logements/an prévus VS 735 à 975 logements/an possibles,

Ø Avec une production de logements telle qu'estimée, le territoire arrêterait d'accueillir des habitants, avec un effet de report potentiel massif sur les intercommunalités voisines et accroîtrait la liste d'attente des demandes de logements sociaux,

Ø 72 % des logements construits en densification verticale depuis 2017 n'auraient pas été autorisés avec les nouvelles règles,

Ø 45 % des secteurs résidentiels d'Annecy sont impactés par la réduction des hauteurs maximales,

Nous espérons que ces observations seront prises en compte avec attention.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

REPOSE DU MO : R1 : 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-R2 : Dans la mesure du possible les données sur le diagnostic démographique seront mise à jour lors de l'approbation du PLUi-R3 : 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 (ZAN, transition écologique, renouvellement urbain, etc.) et les besoins identifiés à l'échelle du Grand Annecy. Il ne préjuge pas, à lui seul, des capacités opérationnelles ou budgétaires immédiates de mise en œuvre de chaque projet.

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.-R4 : 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.

-R5 : La règle définissant la hauteur des constructions est structurante pour la morphologie urbaine. Elle agit sur le paysage et l'ambiance urbaine d'un quartier, d'une commune. Aussi, elle peut être adaptée en fonction du contexte urbain et/ou des ambitions de développement pour affirmer une centralité, valoriser un linéaire, mettre en valeur un patrimoine, assurer une transition. Elles sont donc définies par secteurs, indépendamment des zonages. On les retrouve dans un plan des hauteurs dédié. Le PADD du PLUi-HMB aborde la question des hauteurs de manière indirecte mais structurante, en lien avec ses orientations relatives à la qualité du cadre de vie (orientation 7), à la densification maîtrisée (orientation 1) et à la limitation de la consommation foncière (orientation 3). Il rappelle que la densité ne doit pas être pensée uniquement en nombre de logements ou en emprise au sol, mais également par une organisation des volumes bâtis qui respecte les formes urbaines existantes, préserve les respirations dans le tissu urbain et s'adapte à la topographie et aux ambiances locales.

Sur cette base, le règlement du PLUi-HMB encadre précisément les hauteurs autorisées, selon une approche différenciée par zones et figurant sur les plans de hauteur (règlement graphique - Plan C hauteurs) exprimée en mètres ou en nombre de niveaux, en fonction des caractéristiques du secteur et des objectifs de développement qui y sont associés. Les secteurs les plus accessibles, proches des TCSP ou structurés par une armature urbaine forte, peuvent accueillir des hauteurs plus importantes pour permettre une utilisation optimale du foncier et répondre à la demande en logements, en cohérence avec le principe de ville des proximités porté par le PADD. À l'inverse,

dans les tissus pavillonnaires, les secteurs à dominante résidentielle ou les entrées de bourg sensibles, les hauteurs sont strictement encadrées pour garantir une transition harmonieuse avec l'existant, éviter les ruptures d'échelle et préserver les vues, les percées paysagères et la tranquillité des riverains.

Ces règles sont complétées par les articles du règlement relatifs à l'insertion architecturale et à l'aspect extérieur des constructions qui imposent de traiter les volumes, les toitures et les gabarits de manière cohérente avec les caractéristiques du tissu bâti environnant. -R6 : LLe PLUi-HMB faisant office de Programme local de l'Habitat, il doit définir "les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements". (article L302-1 code de la construction et de l'habitation).

La mixité sociale de l'habitat est l'un des objectifs que doivent poursuivre les collectivités publiques dans leurs actions en matière d'urbanisme. Par ailleurs certaines communes du Grand Annecy sont concernées par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain et doivent disposer de 25% de logements sociaux dans leur parc de résidence principale.

Le projet de PLUi HMB s'inscrit dans cette ligne en fixant comme priorité la construction de logements à prix et loyers encadrés, le rééquilibrage de l'offre à l'échelle de l'agglomération, dans le respect des objectifs fixés par le Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POA-H) intégré au PLUi HMB. La mixité sociale est 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.-----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 349 - Pierre MENDEZ

Objet : PLUi-HMB

Bonjour,

Je trouve que le plan de zonage n'est pas adapté à la réalité. Les propriétaires de maisons qui se trouvent dans certains secteurs vont subir un grave préjudice. Car rien ne sera plus possible en matière d'aménagement, même si cet aménagement est une nécessité pour continuer à habiter chez eux. Les contraintes deviennent énormes pour ceux qui sont concernés. On peut considérer que cela devient une atteinte aux libertés. Il faudrait revoir cela dans le détail.

Cordialement.

REPONSE DU MO : R1 : Le règlement écrit et le règlement graphique constituent les pièces juridiquement opposables du PLUi-HMB. Ils traduisent les orientations du PADD à l'échelle parcellaire, en encadrant précisément les conditions d'usage des sols, les droits à construire et les obligations en matière d'aménagement, dans un souci de clarté, de cohérence et de sécurité juridique.

Le règlement graphique définit le zonage du territoire intercommunal selon quatre grands types de zones – urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N) – auxquels s'ajoutent des secteurs spécifiques (espaces boisés classés, emplacements réservés, coupures d'urbanisation, périmètres de protection des captages, etc.). Ces zonages traduisent spatialement les grands choix du PADD : protection des espaces agricoles et naturels, recentrage du développement dans les centralités, articulation avec les mobilités, maîtrise de l'urbanisation.

Le règlement écrit précise, pour chaque zone, les destinations autorisées, les règles d'implantation, de hauteur, d'aspect, de stationnement, de pleine terre ou encore de gestion des eaux. Il intègre également des prescriptions générales (article 1) applicables à l'ensemble du territoire, en lien avec la transition écologique : coefficient de biotope (CBS), trames vertes et bleues, performance environnementale, adaptation au changement climatique.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 35 - Jean-Louis MISSILLIER

Objet : PLUI HMB GRAND ANNECY ----- UTOPIE ET REALITE

Missillier

Jean Louis - « Le Clos Laubé » - 118, route de Poisy - 74330 Epagny

Metz Tessa

Tel

: 04 50 22 18 99 ou 06 79 86 01 10 - Email : <[a href="mailto:reglesdart@orange.fr">reglesdart@orange.fr](mailto:reglesdart@orange.fr)

Courrier des lecteurs du

Dauphiné Libéré - Le 21 mai 2025

PLUI HMB du Grand

Annecy – Utopies et réalités

Bonjour,

En 2025 dans le Grand

Annecy il vaut mieux être une vache, car elle a 10 000 m² pour paître, qu'un habitant en recherche de logement social qui n'a qu'une chance sur dix d'en trouver un. Sur ce territoire il y a 15 000 unités de gros bétail pour 160 km² de surface agricole disponible mais moins de 1300 logements sociaux pour 13 000 demandeurs. (Sources Chambre d'Agriculture – INSEE – Grand Annecy)

Le PLUI HMB en consultation

prévoit une surface constructible de 2.4 km², l'équivalent d'un carré de 1.55 km de côté, et la construction de 1400 logements par an sur 15 ans très en dessous de la demande actuelle et future, des hauteurs très limitées pour les immeubles alors que le discours est contraire au motif de la libération justifiée d'espaces au sol.

Où et dans quelles conditions vont se

loger nos enfants, les étudiants, les non riches, les non héritiers, les non payés en francs suisses, les non doubles gros salaires ? L'actuelle crise du logement n'est rien à côté de celle à venir.

La surface totale du Grand Annecy est de 515 km², sa surface agricole exploitable de 160 km². La surface constructible au PLUI HMB représente 0.47 % de la surface totale et 1.50 % de la surface agricole.

Les surfaces agricoles exploitées sont d'environ 100 km² soit 60 % des surfaces agricoles exploitables.

Il reste 60 km² de surfaces agricoles exploitables non exploitées soit 25 fois la surface constructible au PLUI HMB.

Les vues des espaces agricoles non exploités sont grandioses hors zones urbanisées ou en survolant le territoire.

Il peut y avoir, et il y a, des problèmes de surfaces agricoles pour les exploitants en zone urbaine et péri-urbaine, mais pas ailleurs. On manque de paysans pas de terres agricoles. 55 % des agriculteurs ont plus de 55 ans, dans une commune du Grand Annecy il n'y en a plus qu'un et il a 62 ans. Le nombre d'exploitations agricoles est en chute libre et 50% vont encore malheureusement disparaître d'ici 2045 selon l'INSEE.

L'urbanisation et le tourisme ne sont pas antinomiques à l'agriculture, bien au contraire.

Nombre d'agriculteurs propriétaires de terrains constructibles les ont vendus pour investir dans leurs exploitations.

En montagne il s'est édifié beaucoup de bâtiments agricoles, leur financement étant assuré par des prêts bancaires, des fonds européens, la vente de foncier constructible, la location ou la vente de terrains aux sociétés de remontées mécaniques. Le touriste est un

important consommateur de produits agricoles et fermiers locaux.

A contrario de la
tendance ultra-restrictive actuelle, il est impératif de rétablir constructibles
les zones Ub et Uc déclassées pour redonner vie à nos campagnes et montagnes en
perte d'habitants, d'écoles, de médecins, d'artisans.

Ces zones constructibles
dont les propriétaires avaient souvent acheté le terrain, fait des travaux de
viabilisation, payé des taxes foncières voir l'ISF, leur ont été spoliées et
les ont appauvris sans compensation lors de changements des règles d'urbanisme,
véritable holdup d'Etat sur la propriété privée.

Bien sûr qu'il faut inciter
la construction de logements sur les friches industrielles, commerciales,
artisanales, il n'est pas besoin de loi ZAN à cette fin. Mais ce ne sera qu'un brin
de solution à la crise du logement compte tenu des contraintes : peu de
friches dans certains territoires, intégration sociale et architecturale, achats
des terrains et des droits commerciaux ou industriels, mixités d'occupations et
d'activités, déconstructions et dépollutions.

Bien sûr qu'il faut
favoriser l'extension en hauteur et en surface des immeubles existants, mais
cela a très vite une limite technique, financière et juridique et restera
marginal.

Bien sûr qu'il faut
rendre des surfaces goudronnées de parkings à l'habitat et à la nature. Dans certaines
zones commerciales les surfaces de parkings goudronnés sont supérieures aux
surfaces du bâti, mais il faudra toujours des parkings, alors comment et où les
faire et qui les paiera ?

Les législateurs et
décideurs veulent augmenter à 40% environ la part de construction de logements

sociaux.

Ces logements sont construits pour moitié par des promoteurs dédiés type SA HLM et pour moitié par des promoteurs privés. Ces derniers perdant de l'argent sur la vente des logements sociaux doivent compenser cette perte sur la vente des logements privés. Dans un ensemble collectif avec 40% de logements sociaux le prix de vente des logements privés est majoré de 15% environ pour compenser la perte sur le logement social, l'équivalent du prix d'une pièce pour un appartement de 70 m2. L'acheteur privé en collectif participe, sans le savoir mais dans des proportions importantes, au financement du logement social. En opposition un tiers qui construit sa maison n'y participe pas, même si c'est un projet en millions d'euros.

Loi ZFE, loi ZAN, PLUI
HMB, nouvelles utopies ou véritables évolutions sociales, économiques, écologiques ?

La loi ZFE est remise en cause, quid de la loi ZAN et des PLUI HMB encore plus contestables. En 2045 dans le Grand Annecy la vache aura 20 000 m2 pour paître et l'habitant une chance sur 20 de trouver un logement social. C'est vache !!!!!!!!!

Cordialement

REPOSE DU MO : R1 : 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 : un objectif de 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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.-R2 : Le projet de PLUi-HMB cherche à trouver un équilibre entre l'activité agricole nourricière, l'activité économique pourvoyeuse d'emplois, l'habitat, les besoins en équipements publics et sportifs, les besoins en transports (notamment collectifs), l'activité touristique, et le cadre naturel exceptionnel (loi littoral et loi Montagne). Tout ceci doit en plus se faire en respectant les grandes loi cadre d'aménagement (littoral et Montagne) et en respectant les principes de trajectoire ZAN visant à ralentir l'urbanisation jusqu'en 2050.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 36 - Christiane FRANCIOLI

Objet : TR: DEBOISEMENT BOIS DE FRONTENEX

De: christiane francioli <disonche74@hotmail.fr>

Envoyé: Dimanche 18 mai 2025 22:39

À: enquete-publique-6225@registre-dematerialise.fr <enquete-publique-6225@registre-dematerialise.fr>

Objet: DEBOISEMENT BOIS DE FRONTENEX

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

Je me permets une réflexion quant à votre projet de déclassement et de DEBOISEMENT de 4 HECTARES du Bois de Frontenex sur la commune voisine de la nôtre.

Je pense que ce projet n'est pas du tout réfléchi !!! Il faut trouver un terrain alors n'importe où !!! Mais avez- vous pensé à la pollution, quand on sait dans quel état sont laissés les lieux de passage de ces caravanes !!

Des exemples on en a tous à décrire ! (Parking du Lycée Lachenal, zone de Villaz, parking dans la zone d'Auchan etc. etc. etc.). De plus cet endroit sera aussi le lieu idéal pour se débarrasser des déchets facilement et qui sera là pour empêcher cela ??? La Police de l'eau, ? Je doute qu'elle envisage d'intervenir !

Avez- vous pensé à la biodiversité de cet endroit, vous qui sur Annecy vous revendiquez écolos ??? Vous qui reboisez les cours d'école etc...

Que faites-vous donc de la protection des zones naturelles ???

Avez-vous pensé que quelques fois cette rivière est en crue ??? Qu'il risque d'y avoir des glissements de terrain ??? Que dans ces familles il y a de nombreux petits enfants !!!

A noter que certaines zones de nos communes ne sont pas constructibles, alors que nous avons des terrains pour que nos enfants puissent s'y établir, car elles doivent servir de POUMON à nos communes, alors là on ne peut pas comprendre vos décisions. Je pense que vous savez que les forêts sont elles même les poumons de nos villes et villages.

Avez vous au moins eu une concertation avec les personnes qui vivent près de là et qui ont dû être barricadées suite aux crues de la rivière il y a quelques années ???

J'espère que comme moi de nombreuses personnes vont signer la pétition empêchant cette folle réalisation. C. Francioli

REPONSE DU MO : R1 : 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 Annecy 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 361 - Alain

Un des problèmes majeurs de cette étude concerne la disponibilité des terrains dont on veut éviter le gaspillage...

Or au centre de cette étude se trouve l'aéroport Annecy Mont Blanc ! Il fige une centaine d'hectares, certes dont une grande partie est entretenue par des agriculteurs, mais ce n'est pas un espace vert puisque ce terrain est clos et est inaccessible aux habitants qui le financent pourtant par leurs impôts !

Cet aéroport, situé au centre d'une zone fortement urbanisée, génère des nuisances sonores et de pollution par le survol permanent des avions de tourisme et des jets. Toutes ces nuisances, pour quel apport aux habitants du bassin annécien ? Un apport si ténu, car aucune ligne régulière part ou arrive à Annecy ! Le pire du trafic intervient les week-end d'hiver pour que les touristes combinent Jets et transbordement vers les stations de Savoie en hélicoptère... Ce n'est pas pour les habitants et on est loin de la notion de service publique !

100 hectares pour développer un cœur de ville harmonieux,

100 ha pour rendre aux riverains de l'aéroport le calme en adéquation avec l'image que ce PLUi-HMB veut conserver du bassin annécien

100 hectares.... Que malheureusement le département de Haute-Savoie veut développer toujours plus en y injectant de l'argent public qui pourrait trouver ailleurs une utilisation plus démocratique !

Ce sont 100 hectares...

REPOSE DU MO : R1 : 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 : un objectif de 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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. -R2 : Le PLUi n'a pas pour vocation de remettre en cause les structures existantes, le site de l'aéroport d'Annecy dispose toujours d'une activité (base jet privés, tourisme aéronautique, hélicoptères des services publics, école de pilotage,...) et les terrains qui l'entourent sont largement impactés par une servitude aéronautique interdisant les constructions au-delà d'une certaine hauteur. -----

--

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 372 - Anonyme

A l'attention des Commissaires enquêteurs,

Ce projet de PLUi comporte de sérieuses lacunes, il est en total inadéquation avec l'évolution démographique et le besoin réel de logements à construire dans les prochaines années. Nous rappelons que, depuis le début d'année, de nombreux PLUi ont été annulés par le conseil d'état en raison "incompatibilité avec le principe d'équilibre" et que les "projections démographiques de ces derniers se basaient sur des données trop datées". Aussi, il serait donc préjudiciable pour les contribuables que nous sommes, de laisser passer de tels documents en l'état.

1. Un objectif de production de logements sous-évalué par rapport aux besoins :

Les données INSEE prises en compte dans le diagnostic sont trop anciennes (2012-2017). L'étude des besoins en logements 2023-2028 réalisée par la DDT, le Département 74 et Action Logement n'a pas été prise en compte.

2. Une absence de politique foncière

Nous relevons l'absence de ZAC, seulement 14 Emplacements Réservés, dont 3 effectivement réservés à la création de logements, des OAP sans intervention publique, un Plan d'Action Foncière « en cours d'élaboration ».

Avec le déclassement des zones 2 AU (zones d'urbanisation future) en zone A (zone agricole), des fonciers acquis par des bailleurs sociaux pour répondre à la demande de certaines communes et créer du logement aidé, deviennent inconstructibles. Nous considérons que la mise en œuvre de la loi ZAN implique des choix. Parmi ceux-ci, il paraît nécessaire de maintenir constructibles les réserves foncières des bailleurs afin d'atteindre l'autre objectif très fort que se fixe le PLUI-HMB en matière de mixité sociale.

3. Une limitation de la hauteur des constructions, à travers les règles de densité, contrairement à ce qui est avancé dans le PADD.

La limitation de l'extension urbaine, pour répondre à la loi ZAN, n'est pas compensée par un travail sur les hauteurs et la densification de l'existant.

Ainsi, sur le centre-ville d'Annecy, les hauteurs sont limitées à R+2+combles (ces derniers étant limités à 1 m de hauteur, ils ne pourront constituer des surfaces habitables), ce qui est plus faible qu'une majorité des immeubles existants. La baisse des droits à bâtir est paradoxalement plus forte à proximité des lignes de transport à haut niveau de service. Elle est contraire aux orientations du PADD et du SCOT.

3. Des objectifs de mixité sociale difficilement atteignables

L'objectif d'imposer au moins 50% de logements à prix encadrés reposerait donc essentiellement sur les Secteurs de Mixité Sociale, et donc sur des programmes en promotion privée ; ce qui est irréalisable dans ces conditions (absence de politique foncière, pourcentage élevé de mixité sociale, limitation des hauteurs).

Ainsi, la capacité d'acquisition foncière des acteurs de la promotion privée sera bien inférieure à la valeur vénale des biens, rendant les projets non viables économiquement ou empêchant les mutations desdits fonciers. Sur Annecy, la politique des 3/3 pourra donc difficilement s'appliquer.

4. Un manque de clarification dans la définition des logements encadrés

D'une part, le Logement Locatif Intermédiaire est intégré aux objectifs quantitatifs de production de logements sociaux (PLAI, PLUS, PLS, PSLA, BRS). Or, le Logement Locatif Intermédiaire n'est pas comptabilisé au titre de la loi SRU. A défaut d'être précisé, le document présenterait une fragilité juridique.

Par ailleurs, les objectifs de production en logements PLS et BRS sont confondus. Or, l'un est un produit locatif, le second en accession : ils ne s'adressent pas aux mêmes cibles. Ce découpage n'est pas cohérent, les 3 produits locatifs sociaux PLAI, PLUS, PLS doivent être rassemblés.

5. Des OAP peu opérationnelles

Nous constatons, dans les plans d'OAP, une absence totale de croisement avec le cadastre, le parcellaire actuel et les constructions et activités existantes.

De plus, les OAP ne mentionnent pas explicitement d'intervention publique. Elles n'apportent donc pas de garantie de réalisation, ni de possibilité d'encadrer la charge foncière. Le foncier étant morcelé dans la quasi-totalité des secteurs, les équilibres d'opérations devront être réalisés dans la trame foncière actuelle, transaction par transaction, ce qui laisse entrevoir de nombreux blocages financiers et administratifs, et par conséquent, un échec dans le renouvellement urbain attendu.

Nous constatons enfin un problème de phasage et de temporalité dans la majorité des OAP. Le manque de clarté risque de poser des problèmes d'interprétation.

6. De manière générale, un manque de lisibilité des documents :

La multiplication des supports nuit à la compréhension d'ensemble, fragmente l'information et augmente les risques d'incohérences, et donc de contentieux. Le PLUI-HMB interroge quant à son opérationnalité et aux risques d'interprétation, à commencer par les services instructeurs qui seront en charge de son application.

En synthèse, l'avis de l'USH 74 pointe :

- 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 ;
- Un fort risque de contentieux lié aux incohérences entre les documents ;
- Un risque de multiplication des opérations bloquées ;
- Un risque de 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.

Nous espérons que ces observations seront prises en compte avec attention et vous demandons d'émettre un avis défavorable sur l'ensemble des documents.

Veillez agréer, Messieurs les Commissaires enquêteurs, l'expression de nos salutations distinguées.

REPOSE DU MO : R1 : Concernant Les données INSEE prises en compte dans le diagnostic, une mise à jour pourra être faite lors d el'approbation du PLUi-R2 : 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 : un objectif de 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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.-R3 : 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.

Les besoins du territoire sont en effet multiples et sont en grande partie nourris par la population déjà présente sur la métropole : besoin de logements, d'activités économiques, de nature, d'équipements, de mobilité, etc.

Pour répondre à ces enjeux et afin de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire, la priorité est donnée au renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers. Des règles de densité sont également fixées pour les projets afin d'optimiser l'utilisation du foncier et d'être le plus sobre possible en matière de consommation d'espace.

En parallèle, pour répondre aux enjeux environnementaux, le PLUi HMB déploie une stratégie de préservation et de développement de la nature sous toutes ses formes grâce à de nombreux outils réglementaires mobilisés sur le territoire (zonage naturelle, Espace Boisé Classé, zones humides, coefficient de pleine terre, corridor écologique,

etc.).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles sont des pièces réglementaires du PLUi-HMB qui permettent de préciser les conditions d'aménagement d'un secteur identifié, généralement en extension urbaine ou en renouvellement urbain. Elles sont définies par le code de l'urbanisme, aux articles L.151-6 et L.151-7 et constituent un document opposable aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Cela signifie qu'un projet situé dans un secteur couvert par une OAP sectorielle doit respecter ses orientations, tout en laissant une marge de manœuvre lors de l'instruction du ou des permis de construire. Les OAP constituent un outil pour la mise en œuvre d'un urbanisme négocié.

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.

Dans le cadre du PLUi-HMB, une OAP sectorielle a été élaborée, dès lors qu'un secteur d'urbanisation future ou de renouvellement a été identifié. Ces OAP permettent d'assurer une urbanisation progressive, adaptée et contextualisée au secteur où elle se situe. Elles constituent un outil pour répondre aux grands enjeux et objectifs du territoire inscrits au PADD : sobriété foncière, préservation des paysages, performance environnementale et cohésion sociale, etc. Elles permettent également de garantir une continuité entre les formes bâties existantes et les projets futurs, en tenant compte des spécificités locales, qu'elles soient morphologiques, paysagères ou fonctionnelles. -R4 : La maîtrise foncière constitue un levier stratégique majeur du PLUi-HMB, en lien direct avec les objectifs de sobriété foncière, de régulation des prix du logement, de qualité urbaine et de lutte contre l'étalement. Elle est explicitement portée par l'orientation 3 du PADD, qui vise à « réduire fortement la consommation foncière pour atteindre le ZAN à l'horizon 2050 ». Cette orientation structure l'ensemble de la démarche d'aménagement intercommunale du Grand Annecy.

Il est rappelé que le ZAN, ou Zéro Artificialisation Nette, est un objectif défini par la loi Climat et Résilience d'août 2021. Il impose à toutes les collectivités de réduire drastiquement l'artificialisation des sols, c'est-à-dire la transformation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) en surfaces urbanisées. La trajectoire légale prévoit deux temps : une réduction de 50 % de la consommation d'espaces sur la période 2021–2031 par rapport à la décennie précédente, puis un solde net nul à l'horizon 2050, où chaque mètre carré artificialisé devra être compensé par une opération de renaturation.

Le PLUi-HMB prend pleinement en compte ces exigences. L'enveloppe maximale d'artificialisation a été fixée à 240 hectares d'ENAF d'ici 2040, soit un effort de réduction significatif par rapport aux dynamiques passées. Ce chiffre a été établi en cohérence avec les objectifs régionaux et nationaux, en intégrant les besoins projetés en logements, en activités économiques, en infrastructures et en équipements. La répartition de cette enveloppe à l'échelle des 34 communes a été réalisée en tenant compte des capacités différenciées d'accueil, du potentiel de renouvellement urbain, de la hiérarchie des centralités et des spécificités locales.

Pour mettre en œuvre cette trajectoire, le PLUi-HMB mobilise différents outils : réduction du périmètre des zones à urbaniser, recentrage du développement autour des centralités et des polarités de proximité, incitation à la densification maîtrisée, valorisation du renouvellement urbain, requalification des friches, et introduction d'indicateurs de suivi. Le Programme d'Orientations et d'Actions Habitat (POA-H) vient appuyer cette stratégie avec son axe 2, consacré à la maîtrise publique du foncier, en prévoyant notamment la mobilisation d'un référentiel des prix, le repérage des fonciers stratégiques, l'appui aux opérations d'aménagement public et la mobilisation d'outils comme le droit de préemption.

Dans un contexte de forte pression immobilière, de hausse des prix et de raréfaction des fonciers disponibles, la maîtrise foncière permet ainsi de garantir que les objectifs du PADD – sobriété, qualité, équité territoriale – pourront être atteints dans des conditions économiquement et écologiquement soutenables. Elle est au cœur de la

stratégie du Grand Annecy pour concilier développement, justice sociale et préservation des ressources. -R5 : Le PLUi-HMB faisant office de Programme local de l'Habitat, il doit définir "les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements". (article L302-1 code de la construction et de l'habitation).

La mixité sociale de l'habitat est l'un des objectifs que doivent poursuivre les collectivités publiques dans leurs actions en matière d'urbanisme. Par ailleurs certaines communes du Grand Annecy sont concernées par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain et doivent disposer de 25% de logements sociaux dans leur parc de résidence principale.

Le projet de PLUi HMB s'inscrit dans cette ligne en fixant comme priorité la construction de logements à prix et loyers encadrés, le rééquilibrage de l'offre à l'échelle de l'agglomération, dans le respect des objectifs fixés par le Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POA-H) intégré au PLUi HMB.

La mixité sociale est 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. -R6 : Le PLUi-HMB est un document d'urbanisme structuré conformément au code de l'urbanisme, selon les articles L151-1 et 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 législatif et 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. -R7 : La règle définissant la hauteur des constructions est structurante pour la morphologie urbaine. Elle agit sur le paysage et l'ambiance urbaine d'un quartier, d'une commune. Aussi, elle peut être adaptée en fonction du contexte urbain et/ou des ambitions de développement pour affirmer une centralité, valoriser un linéaire, mettre en valeur un patrimoine, assurer une transition. Elles sont donc définies par secteurs, indépendamment des zonages. On les retrouve dans un plan des hauteurs dédié.

Le PADD du PLUi-HMB aborde la question des hauteurs de manière indirecte mais structurante, en lien avec ses orientations relatives à la qualité du cadre de vie

(orientation 7), à la densification maîtrisée (orientation 1) et à la limitation de la consommation foncière (orientation 3). Il rappelle que la densité ne doit pas être pensée uniquement en nombre de logements ou en emprise au sol, mais également par une organisation des volumes bâtis qui respecte les formes urbaines existantes, préserve les respirations dans le tissu urbain et s'adapte à la topographie et aux ambiances locales.

Sur cette base, le règlement du PLUi-HMB encadre précisément les hauteurs autorisées, selon une approche différenciée par zones et figurant sur les plans de hauteur (règlement graphique - Plan C hauteurs) exprimée en mètres ou en nombre de niveaux, en fonction des caractéristiques du secteur et des objectifs de développement qui y sont associés. Les secteurs les plus accessibles, proches des TCSP ou structurés par une armature urbaine forte, peuvent accueillir des hauteurs plus importantes pour permettre une utilisation optimale du foncier et répondre à la demande en logements, en cohérence avec le principe de ville des proximités porté par le PADD. À l'inverse, dans les tissus pavillonnaires, les secteurs à dominante résidentielle ou les entrées de bourg sensibles, les hauteurs sont strictement encadrées pour garantir une transition harmonieuse avec l'existant, éviter les ruptures d'échelle et préserver les vues, les percées paysagères et la tranquillité des riverains.

Ces règles sont complétées par les articles du règlement relatifs à l'insertion architecturale et à l'aspect extérieur des constructions qui imposent de traiter les volumes, les toitures et les gabarits de manière cohérente avec les caractéristiques du tissu bâti environnant. -R7 : 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.

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 377 - France Nature Environnement Haute-Savoie

Nous reconnaissons l'ampleur du travail d'élaboration de ce PLUi HMB et la volonté d'infléchir l'évolution en cours du Grand Annecy. Mais l'ensemble des impacts négatifs que générerait la version actuelle du document nous conduit à émettre un avis négatif.

Nous demandons instamment au Conseil Communautaire de faire évoluer ce document pour une véritable protection de l'espace naturel et agricole et une réponse efficace aux besoins de logements.

REPOSE DU MO : R1 : 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.-R2 : 75 Cf réponse à l'avis de la chambre d'agriculture procès verbal de synthèse-R3 : le Grand Annecy travaille à la mise en place d'un Plan Alimentaire Territorial (PAT), en partenariat avec les agriculteurs, pour encourager une agriculture locale plus diversifiée. L'objectif est de soutenir aussi des productions de proximité, afin de renforcer l'autonomie alimentaire du territoire.-R4 : Le PLUi-HMB faisant office de Programme local de l'Habitat, il doit définir "les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements". (article L302-1 code de la construction et de l'habitation).

La mixité sociale de l'habitat est l'un des objectifs que doivent poursuivre les collectivités publiques dans leurs actions en matière d'urbanisme.

Par ailleurs certaines communes du Grand Annecy sont concernées par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain et doivent disposer de 25% de logements sociaux dans leur parc de résidence principale.

Le projet de PLUi HMB s'inscrit dans cette ligne en fixant comme priorité la construction de logements à prix et loyers encadrés, le rééquilibrage de l'offre à l'échelle de l'agglomération, dans le respect des objectifs fixés par le Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POA-H) intégré au PLUi HMB.

La mixité sociale est 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.-R5 : 10.2--R7 : 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 : un objectif de 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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. -R7 : 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. -R9 : 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

Le PLUi-HMB intègre de manière transversale les enjeux environnementaux à toutes les étapes de son élaboration. Il constitue un outil central de mise en œuvre locale des grands objectifs nationaux et régionaux en matière de transition écologique, de lutte contre l'artificialisation, de protection des milieux naturels, de gestion des ressources et d'adaptation au changement climatique.

Le PADD décline ces priorités dans plusieurs orientations structurantes : la réduction forte de la consommation foncière et l'atteinte du ZAN (orientation 3), la préservation des sols agricoles et naturels (orientation 4), la consolidation des trames verte, bleue et noire (orientation 5), la gestion du cycle de l'eau (orientation 6), la préservation des paysages (orientation 7), et l'adaptation énergétique et bioclimatique des formes urbaines (orientation 8). Ces objectifs sont interconnectés et structurent les choix de zonage, les prescriptions du règlement et les projets des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le règlement du PLUi-HMB traduit ces orientations à travers des règles limitant l'imperméabilisation des sols, renforçant la végétalisation des parcelles, encadrant la consommation d'espaces, protégeant les continuités écologiques et imposant des conditions d'intégration environnementale aux constructions. L'ensemble de ces outils permet de faire du PLUi un levier concret d'action face aux enjeux environnementaux contemporains. -R10 : Le PLUi-HMB intègre l'ensemble des servitudes d'utilité publique (SUP) applicables sur le territoire du Grand Annecy, conformément aux dispositions des articles L.151-43 et suivants du code de l'urbanisme. Ces servitudes, d'origine législative ou réglementaire, sont opposables aux autorisations d'urbanisme et doivent être respectées par tout projet de construction ou d'aménagement.

Elles sont reportées dans les annexes du PLUi, qui en précisent la nature, l'emplacement et les effets. Elles peuvent concerner notamment la protection des monuments historiques, les servitudes liées aux réseaux (ENEDIS, canalisations, etc.), les risques naturels ou technologiques, les zones de bruit, les abords d'aérodromes, les servitudes militaires ou encore les servitudes de passage pour l'entretien d'ouvrages publics.

Le PLUi n'a pas la compétence pour créer, modifier ou supprimer ces servitudes, qui relèvent de procédures spécifiques portées par l'État ou les gestionnaires concernés. Toutefois, leur connaissance et leur prise en compte sont indispensables dans l'élaboration des règles d'urbanisme, et le document d'urbanisme y veille en assurant leur compatibilité avec leur prise en compte avec le règlement et le zonage.-R11 : 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 n'assure pas la gestion du réseau de transport, mais il organise le développement urbain en lien étroit avec ses capacités présentes et futures.----

AVIS COMMISSION : A revisiter : la réponse formulée par le Maître d'ouvrage ne permet pas à la commission d'Enquête d'émettre un avis circonstancié sur celle-ci. Elle nécessite d'être clarifiée car aucune justification argumentée n'est apportée à la demande formulée dans l

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 379 - Anonyme

- Continuer le développement des pistes cyclables et des voies piétonnes, comme vous le faites depuis quelques années
- Poursuivre la SIBRA à tarif accessible (abonnement annuel, gratuité l'été)
- Fermer le bord du lac aux voitures (le long du Pâquier + plage Albigny; voire des Marquisats à Veyrier !), genre 2x /mois de mai à octobre
- Préserver les espaces verts et les jardins partagés urbains et en créer de nouveaux.
- Pas de bateaux à moteur sur le lac, genre 1 dimanche par mois de mai à octobre : place aux voiles, aux paddles, aux nageurs et au calme !
- Stopper les projets immobiliers qui ne rapportent qu'aux promoteurs et encadrer les prix au m2 (achat et loyer).
- Rénover les gymnases et en créer d'autres afin de favoriser la pratique sportive sans que les associations aient à se battre pour les créneaux
- Création de logements/zones industrielles, EN CONCERTATION avec les habitants et EN AMONT des projets afin qu'on ne se retrouve pas devant des faits quasi accomplis. Ex. : 1) Poisy et les projets immobiliers 2) Poisy et la zone de Brassily (finalement abandonné après un combat des habitants).
- Créations de logements de hauteur acceptable et avec des espaces verts autour
- Pas de créations de nouvelles constructions (quelles qu'elles soient) tant que des bâtiments sont inoccupés
- Si création de places de parking : mettre des stationnements végétalisés
- Créer des aires P+R, notamment pour monter aux stations de ski l'hiver et interdire les voitures qui montent s'il n'y a pas un minimum de 3 personnes dans un véhicule type citadine.

REPOSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB 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 projet d'aménagement et de développement durable (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.

Le PLUi-HMB contribue à améliorer les conditions de circulation en structurant un urbanisme plus compact, plus accessible et moins générateur de déplacements motorisés.-R2 : Le PLUi-HMB intègre la question des services publics et des équipements comme une composante essentielle de la qualité de vie et de l'équité territoriale. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) souligne à plusieurs reprises que l'accès aux équipements du quotidien – éducation, santé, culture, sport, mobilités, services administratifs – doit être garanti à l'ensemble des habitants, dans une logique de proximité, d'adaptation aux besoins et de sobriété d'aménagement. Cela relève notamment des orientations 1, 2 et 8, qui visent à organiser un territoire fonctionnel, solidaire et résilient.

La planification des équipements s'appuie sur une analyse des besoins actuels et futurs, tenant compte de l'évolution démographique, des rythmes d'urbanisation, des dynamiques scolaires ou sociales, et des spécificités géographiques du Grand Annecy. Le PLUi-HMB permet d'anticiper leur implantation ou leur extension à travers plusieurs outils : les emplacements réservés (figurant au règlement graphique), les orientations de programmation et d'aménagement (OAP) de secteur (qui précisent les intentions d'aménagement intégrant des équipements collectifs), et le zonage, qui garantit la compatibilité des implantations avec les destinations de sols.

La prise en compte des services publics dépasse la seule implantation de bâtiments : elle concerne aussi l'accessibilité (mobilités douces, maillage territorial), la mutualisation d'usages, la prise en compte des besoins spécifiques (petite enfance, personnes âgées, publics précaires), et la qualité environnementale des équipements (végétalisation, gestion de l'eau, performance énergétique).

Le PLUi-HMB assure ainsi les conditions d'un développement équilibré du territoire, dans lequel les équipements publics sont pensés comme leviers de cohésion sociale, d'attractivité locale et d'adaptation aux transitions démographiques et climatiques.-R3 : 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 : un objectif de 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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.-R4 : 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.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 384 - Frédérique Bonnot

Je suis CONTRE ce projet, qui sacrifierait 240 hectares de terres agricoles ou naturelles, et propose une croissance démographique beaucoup trop importante.

REPONSE DU MO : R1 : 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.-R2 : 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 : un objectif de 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 387 - SAGE Maurice

Le zonage de ce PLU est complètement incohérent : il inclut, dans les zones A des bâtiments (essentiellement des habitations) qui n'ont aucun lien avec une quelconque activité agricole.

Exemple : Zonage-Evires – secteur « Chez Braillard » (extrait joint)

Ce hameau est composé d'une quinzaine de bâtiments. Seuls 3 (regroupés autour du n° 001) sont affectés à l'agriculture, les autres bâtiments sont essentiellement des habitations individuelles.

Par conséquent, les prescriptions définies pour ces zones (rappelées ci-dessous) sont complètement aberrantes :

En zone A :

- sous-destination exploitation agricole : les constructions autorisées sont :

- . Les bâtiments et équipements d'exploitation nécessaires à l'activité agricole
- . Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- . Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles qui sont dans le prolongement de l'acte de production dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

- sous-destination logement : les logements nouveaux sont autorisés sous conditions cumulatives :

- . soient nécessaire à l'exploitation agricole, pour les personnes dont la présence continue est nécessaire à proximité des installations admises
- . soient accolés ou intégrés aux constructions existantes o que la surface de plancher ne dépasse pas 80 m² (y compris extension)
- . qu'ils ne soient pas situés dans le périmètre de 100 m autour d'une ICPE

Cette incohérence de construction a également pour conséquence néfaste d'exclure toute densification, notamment des dents creuses et divisions parcellaires de terrains qui sont aujourd'hui des terrains d'agrément non utilisables pour l'agriculture.

L'amateurisme de ce PLU+ est consternant !

REPONSE DU MO : R1 : 75a-R2 : Les contributions sollicitent un reclassement de parcelles précisément identifiées et situées dans des zones inconstructibles du PLUi arrêté, afin de les rendre constructibles.

Les évolutions législatives tendent depuis plusieurs années à un renforcement de la limitation de l'étalement urbain et de la réduction de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles. Ce principe est consacré par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel : « L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise [...] une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ».

Parmi celles-ci figure l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), introduit par la loi Climat et Résilience d'août 2021. Ce dispositif impose une réduction progressive de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, avec une première étape consistant à diviser par deux l'artificialisation par rapport à la décennie 2011-2021 d'ici 2031, puis à atteindre l'équilibre entre artificialisation et renaturation d'ici 2050.

Ce principe est inscrit dans le SCoT du bassin annécien approuvé le 9 juillet 2025 au travers d'un compte foncier, et dans le PLUi HMB au travers d'une stratégie de sobriété foncière qui donne la priorité au renouvellement urbain, prévoit des règles de densité pour optimiser l'utilisation du foncier, et réduit au plus juste de la réponse aux besoins du territoire la consommation de terres agricoles et naturelles.

Le PLUi-HMB intègre ces objectifs à travers son orientation 3, qui limite à 240 hectares la consommation de foncier naturel, agricole et forestier à l'horizon 2040 sur l'ensemble du territoire du Grand Annecy, ce qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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.

Dans ce cadre, 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattu, composé de 3 grands axes déclinés en 15 orientations:

Apaiser notre territoire : créer les conditions d'un aménagement et d'un développement soutenables 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

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme fixe les conditions d'équipements et de desserte (voie d'accès, électricité, eau potable, assainissement) à remplir pour qu'un terrain puisse bénéficier d'un zonage propre à permettre son urbanisation. Cependant, il ne s'agit pas du seul critère. En effet, le classement en zone constructible requiert également, entre autre, une analyse des enjeux environnementaux, de l'impact sur l'activité agricole, du phasage sur les développements envisagés, etc.

C'est pourquoi, les ouvertures à l'urbanisation doivent répondre à un intérêt général et ne peuvent être appréciées terrain par terrain. Les différents zonages agricoles et naturels du PLUi HMB résultent ainsi d'un parti d'aménagement sur un secteur qui tient compte des enjeux environnementaux et agricoles, des objectifs de sobriété foncière mais également des objectifs qualitatifs de développement urbain : priorité au renouvellement urbain, pas d'augmentation du mitage par des constructions isolées dans les espaces agricoles et naturels, privilégier les centralités ou zones desservies en transports en commun, pas d'extension des hameaux...

Pour répondre à ces enjeux, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière, en mettant notamment en place des règles et outils de préservation et développement de la nature et des terres agricoles et forestières sur le territoire. Le projet de PLUi est dans une recherche d'équilibre permanent entre densification de la zone urbaine et maintien d'espaces de respiration. Ainsi, la conciliation de l'ensemble des enjeux et besoins du territoire est visée à travers l'inscription de protections environnementales et paysagères sur certains secteurs, et la libération des possibilités de construire sur d'autres.

Les zones agricoles (A) et naturelles (N) définies par le plan de zonage d'un PLU dépendent des caractéristiques physiques des parcelles, mais également du parti d'urbanisme. Ces zones doivent être préservées de l'urbanisation. Par ailleurs, la constructibilité d'une parcelle ne dépend pas uniquement de sa situation individuelle, mais s'inscrit dans un cadre plus large, défini à la fois par les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-HMB du Grand Annecy et par les obligations légales nationales que doit respecter le territoire.

Dans ce cadre, les choix de zonage opérés par le PLUi-HMB ne peuvent pas se fonder sur des demandes individuelles, mais résultent d'un parti d'aménagement réfléchi à l'échelle des secteurs. La priorité est donnée au renouvellement urbain, à la mobilisation des espaces déjà artificialisés et des dents creuses, aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

En effet, différents critères ont été mobilisés pour justifier le classement de parcelles en zones A ou N.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi-HMB poursuit l'ambition d'accueillir la production de logements dans les espaces de proximités (orientation 2), mais aussi de stopper le mitage et la dispersion de l'urbanisation (orientation 4) ; ce afin de limiter les déplacements du quotidien : proximité des commerces, services, équipements, emplois, etc.

Cela se traduit dans le règlement graphique qui classe en zone urbaine « U » les hameaux, villages, bourgs et agglomérations, et en zone agricole « A » ou naturelle « N », suivant leur contexte, les écarts, groupements de constructions, et constructions isolées.

L'identification des hameaux se base en premier lieu sur le tracé des enveloppes urbaines (cf méthodologie développée dans la fiche diagnostic 1.1 Analyse de la consommation d'espace). En résumé, il s'agit de secteurs artificialisés, regroupant des habitations distantes de 40 mètres ou moins les unes des autres, et excluant notamment les tènements libres de constructions de plus de 1 hectare, ainsi que les ensembles de bâtiments agricoles.

C'est un critère de taille des hameaux qui a été retenu pour la mise en place du zonage avec un seuil de 10 habitations minimum par hameau. Ainsi, les enveloppes urbaines comportant au moins 10 habitations, chacune située à moins de 40 mètres du bâtiment le plus proche, ont été classées en zone urbaine du PLUi-HMB ; les ensembles comportant moins de 10 habitations ont ainsi été classés en zones A ou N, suivant leur contexte.

Le règlement du PLUi-HMB permet aux habitations existantes en zones A et N de réaliser des extensions ainsi que des annexes sous certaines conditions, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Outre les hameaux, cette enveloppe peut notamment contenir des parcelles ou tènements non bâtis, communément appelés dents-creuses. Par ailleurs, si ces parcelles ou tènements non bâtis présentent une superficie supérieure à 2500 m², elles ne sont plus considérées comme une dent creuse mais comme un espace naturel, agricole ou forestier à préserver de toute urbanisation et de toute artificialisation.

Enfin, si des extensions urbaines sont indispensables, le PLUi-HMB s'est fixé pour objectif de prioriser leur développement dans les espaces de proximité (orientation 4).

Cela se traduit dans le règlement qui distingue les secteurs à faible densification (ex : Ucs1, Ucs2, Uhs) des autres secteurs.

Ces zones correspondent à des secteurs d'habitat individuel peu denses ou des hameaux dans lesquels la constructibilité est fortement limitée. Cependant, la rénovation et la réhabilitation du bâti existant ainsi que les extensions des bâtiments (pièce supplémentaire, combles aménagées, surélévation mesurée...), dans une certaine mesure, y sont autorisés dans un souci de gestion de l'existant.

Ainsi, en lien la ville de 1/4 d'heure, les tissus urbains situés au-delà du périmètre des 15 minutes à pied autour des espaces de proximité, d'après une vitesse de déplacement moyenne sur le réseau de données collaborative OpenStreetMap, ont été classés en secteur à faible densification et ne peuvent accueillir aucun développement.

Dans ce contexte, une demande de classement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine, en contradiction avec les principes généraux du projet de territoire, ne peut être satisfaite. Le reclassement sollicité ne relève pas d'un intérêt général, mais d'un intérêt particulier, et ne s'inscrit pas dans une logique de développement cohérent.

Il est également rappelé que les droits à construire ne sont pas acquis de manière pérenne : ils peuvent évoluer à l'occasion d'un nouveau document d'urbanisme afin de s'aligner sur les obligations légales et les choix d'aménagement du territoire. Le classement de la parcelle tel que proposé dans le projet de PLUi-HMB est donc maintenu, dans le respect des objectifs de sobriété foncière, de préservation des espaces agricoles et naturels, et de construction d'un développement harmonieux du Grand Annecy.-

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 39 - wou frédéric

Le règlement écrit du PLUi-HMB est en contradiction complète avec le guide du mieux construire édité par le Grand Annecy.

On lit dans ce règlement, page 123 :

Teintes :

Si un nuancier est présent en mairie, les teintes de couleurs de toitures doivent être choisies dans ce nuancier.

En l'absence de nuancier, les couvertures doivent respecter la tonalité gris ardoise ou rouge flammé et la teinte dominante en toiture des constructions du secteur.

et page 125 :

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc.).

Alors que le guide précise, page 15 :

Éléments incontournables

- . Adopter un style architectural vernaculaire ou cohérent avec celui-ci (morphologie du bâtiment, aspect de la toiture, choix des matériaux locaux).
- . Choisir des matériaux et des couleurs en façade et toiture cohérentes avec l'existant. Préférer les couleurs claires pour éviter les effets de surchauffe

Il faudrait que le règlement du PLUi-HMB intègre ces recommandations, et interdise pour ne pas créer des îlots de chaleur, des couleurs de couverture et de façade claires.

REPONSE DU MO : R1 : Le règlement écrit et le règlement graphique constituent les pièces juridiquement opposables du PLUi-HMB. Ils traduisent les orientations du PADD à l'échelle parcellaire, en encadrant précisément les conditions d'usage des sols, les droits à construire et les obligations en matière d'aménagement, dans un souci de clarté, de cohérence et de sécurité juridique.

Le règlement graphique définit le zonage du territoire intercommunal selon quatre grands types de zones – urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N) – auxquels s'ajoutent des secteurs spécifiques (espaces boisés classés, emplacements réservés, coupures d'urbanisation, périmètres de protection des captages, etc.). Ces zonages traduisent spatialement les grands choix du PADD : protection des espaces agricoles et naturels, recentrage du développement dans les centralités, articulation avec les mobilités, maîtrise de l'urbanisation.

Le règlement écrit précise, pour chaque zone, les destinations autorisées, les règles d'implantation, de hauteur, d'aspect, de stationnement, de pleine terre ou encore de gestion des eaux. Il intègre également des prescriptions générales (article 1) applicables à l'ensemble du territoire, en lien avec la transition écologique : coefficient de biotope (CBS), trames vertes et bleues, performance environnementale, adaptation au changement climatique. -R2 : La contribution pose des questions sur les possibilités de réalisation d'un projet particulier sur une parcelle.

L'enquête publique n'a pas pour objet de pré-instruire les projets. Il convient de se rapprocher du service urbanisme de sa commune pour toute demande de renseignement sur la faisabilité d'un projet au regard des règles du Plan Local d'Urbanisme.

Il est également possible de déposer une demande de certificat d'urbanisme dit "opérationnel", dont le cerfa est téléchargeable gratuitement sur le site service.public.fr. La demande de certificat d'urbanisme est à déposer en mairie, et sera instruite par les services instructeurs sous deux mois.

Ces contributions ne concernent donc pas directement la révision du PLU.-----

AVIS COMMISSION : A revisiter : la réponse formulée par le Maître d'ouvrage ne permet pas à la commission d'Enquête d'émettre un avis circonstancié sur celle-ci. Elle nécessite d'être clarifiée car aucune justification argumentée n'est apportée à la demande formulée dans la contribution

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 395 - Anonyme

Schéma de zonage Agricole OAP3

REPONSE DU MO : R1 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 40 - wou Frédéric

Rien est écrit dans les différents documents du PLUi-HMB concernant le stockage des eaux pluviales.

On sais qu'avec le dérèglement climatiques, notre région va être confrontée de plus en plus à des périodes de forte sécheresse, d'une part, et des périodes de fortes pluies de l'autre.

Il faudrait donc encourager pour chaque projet immobilier, le stockage des eaux de pluie, pour qu'elles puissent être ensuite utilisées, soit pour l'arrosage (pelouses, jardin), ou pour une utilisation domestique (toilettes), afin de réduire, d'une part, le risque d'inondation, et de l'autre, la consommation d'eau potable.

REPONSE DU MO : R1 : La gestion des eaux pluviales est un enjeu structurant du PLUi-HMB, intégré dans le PADD notamment à travers son orientation 6, qui affirme la nécessité de préserver le cycle de l'eau face au dérèglement climatique. Le PADD insiste sur l'importance de limiter l'imperméabilisation, de favoriser l'infiltration à la parcelle et de préserver les zones humides, les réseaux hydrographiques et les sols naturels comme éléments clés de la résilience du territoire.

Le règlement du PLUi-HMB et le zonage eaux pluvial en annexe du PLUI traduisent l'orientation du PADD, le PLU et cette annexe encadrent strictement la gestion des eaux pluviales à travers des exigences techniques précises. L'article 2.2.B impose que tout projet respecte le zonage eaux pluviales annexé au PLU, en assurant une séparation stricte des réseaux et en interdisant tout rejet direct dans les réseaux d'eaux usées. L'infiltration à la parcelle est privilégiée comme principe de base, quelle que soit l'intensité des pluies. Pour les pluies courantes, il est requis de maximiser les surfaces perméables. Concernant les surfaces imperméabilisées, une infiltration des pluies courantes est exigée via des dispositifs à ciel ouvert comme des noues, des jardins de pluie ou des tranchées d'infiltration. Pour les pluies plus fortes, le rejet est autorisé uniquement à débit régulé après infiltration préalable. Les dispositifs de rétention à la parcelle doivent être gravitaires, accessibles et distincts des réseaux publics. En cas de pluie exceptionnelle, les aménagements doivent permettre un écoulement maîtrisé selon un parcours identifié à moindre dommage, sans mise en péril des constructions voisines ni des espaces publics. Les puits d'infiltration sont par ailleurs interdits, sauf exception encadrée, notamment en zone de protection de la nappe, afin de préserver la qualité des eaux souterraines.

Ces dispositions réglementaires traduisent les engagements du PADD en matière de résilience hydrologique, et permettent d'assurer une gestion durable des eaux pluviales, cohérente avec les objectifs de sobriété foncière et de prévention des risques. -R2 : L'usage des eaux pluviales pour les sanitaires impose des normes d'installation particulières qui peuvent représenter un surcoût à l'installation. C'est pourquoi, le Grand Annecy est encore prudent face à ces dispositifs. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 401 - HERISSON Pierre président automobile club du Mont Blanc

Le projet de PLUI ne prend pas en compte les problèmes de circulation autour du lac d'Annecy. Proposition de reporter l'approbation du PLUI après les élections municipales de 2026.

REPONSE DU MO : R1 : Voir réponse contribution n°2057-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 402 - SCHWARTZ Hubert

Demande de modification du règlement pour la zone Nsl de bord du lac pour permettre des extensions des bâtiments jusqu'à 30 m2.

REPONSE DU MO : R1 : 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 NSI se justifie par la qualité des sites, milieux et espaces naturels des paysages et de leur intérêt 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. -----

AVIS COMMISSION : A revisiter : la réponse formulée par le Maître d'ouvrage ne permet pas à la commission d'Enquête d'émettre un avis circonstancié sur celle-ci. Elle nécessite d'être clarifiée car aucune justification argumentée n'est apportée à la demande formulée dans l

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 404 - BAUCHOT Philippe

Le PLUi affiche, parmi ses objectifs, celui de « Améliorer la qualité du cadre de vie et préserver l'environnement ».

Cet objectif était déjà affiché dans les PLU précédents (et en vigueur aujourd'hui).

Une « incohérence » ressortait toutefois des dispositions réglementaires qui d'un côté affichaient la volonté de maintenir la trame verte, les paysages existants, d'un autre côté édictaient une hauteur maximale de 1,60 m pour toute plantation située en limite séparative (rappelant les dispositions du Code Civil, tout en omettant de prendre en compte que ce dernier donne des règles « à défaut de règles locales »), et faisant fi de ce tissu végétal à préserver. Cette disposition conduit actuellement à de regrettables poursuites judiciaires mettant en demeure, « en application du PLU », de détruire ce tissu végétal.

Le document soumis à l'enquête publique marque une évolution salubre de cette réglementation, en définissant des règles plus adaptées dans l'article 4.1.F CLOTURES et 4.2.F CLOTURES.

Quelques précisions mériteraient néanmoins d'être apportées :

Ø Les plantations végétales ne sont pas soumises à autorisation, au sens du code de l'urbanisme. Il conviendrait de ce fait de préciser que les prescriptions de ces articles ne portent que sur les clôtures soumises à déclaration préalable.

Ø Les prescriptions de ces articles ne sauraient être prises en compte à l'encontre d'arbres et arbustes existants, pour en obtenir l'arrachage ou l'ététagement à 1,8 m, lorsqu'ils ne constituent pas une réelle clôture végétale composée d'une seule espèce, ou majoritairement d'espèces persistantes. Il est utile de le préciser explicitement.

Ø L'affichage des objectifs de sauvegarde des paysages, des espaces naturels, mériterait qu'un article proscrive la destruction de cette couverture végétale, pour ne pas verser dans une optique de paysage périurbain médiocre. Un maintien des espèces dépassant la hauteur de 2 mètres (code civil) mais participant à ce paysage à sauvegarder serait opportun, au titre des « règles locales » visées dans le code civil.

REPOSE DU MO : R1 : Dans la mesure du possible, des précisions pourront être apportées lors de l'approbation du PLUi HMB. -----

AVIS COMMISSION : A revisiter : la réponse formulée par le Maître d'ouvrage ne permet pas à la commission d'Enquête d'émettre un avis circonstancié sur celle-ci. Elle nécessite d'être clarifiée car aucune justification argumentée n'est apportée à la demande formulée dans la contribution

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 407 - Anonyme

Je m'oppose à la destruction de zones naturelles prévues dans ce PLU, en particulier la forêt des Glaisins, menacée par le projet de stade de BMX. Nous avons besoin de ces espaces vivants pour faire face aux crises climatiques et écologiques. Artificialiser encore des forêts, c'est sacrifier notre avenir pour des projets qui ne tiennent pas compte de l'urgence environnementale.

La forêt doit vivre. Elle n'est pas un "terrain vague" à occuper, mais un écosystème précieux, un refuge pour la biodiversité, un lieu de fraîcheur, de lien, de respiration pour les habitants.

Je demande l'abandon du projet de stade de BMX dans cette zone et un vrai engagement pour préserver les forêts d'Annecy et les terres encore naturelles. Ce PLU doit être réorienté vers la sobriété, la préservation et non l'expansion.

REPONSE DU MO : R1 : 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. C'est au nom de cet intérêt général que l'ER peut grever le droit de propriété.

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.-R2 : Il s'agit d'un équipement public nécessaire à la Ville d'Annecy -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 407 - Noel et Anne Marie DUPONT

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

REPONSE DU MO : R1 : 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 L 151-41 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. C'est au nom de cet intérêt général que l'ER peut grever le droit de propriété.

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.-R2 : Il s'agit d'un équipements publics de la Ville d'Annecy. -----

AVIS COMMISSION : A revisiter (la réponse ne semble pas en phase avec la question)

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 408 - Anonyme

Je suis très choqué.e par l'idée de construire un stade de BMX en pleine forêt. On parle sans arrêt d'écologie, mais on continue à bétonner les rares espaces naturels qu'il nous reste ? C'est incompréhensible.

La forêt des Glaisins est précieuse. Elle abrite de la biodiversité, elle apporte de la fraîcheur, elle est un lieu de promenade pour beaucoup d'Annécien. Ce n'est pas un terrain vide, c'est un lieu vivant.

Je demande l'abandon de ce projet inutile et destructeur et une vraie politique de protection de la nature dans le PLU.

REPONSE DU MO : R1 : 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 L 151-41 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. C'est au nom de cet intérêt général que l'ER peut grever le droit de propriété.

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.-R2 : Il s'agit d'un équipement public nécessaire à la Ville d'Annecy -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 409 - Anonyme

Voici un texte que tu peux copier-coller tel quel dans l'enquête publique du PLU sur le site de la mairie d'Annecy. Il s'appuie sur tout ce que tu m'as déjà partagé : ton engagement pour les forêts, ton souci de la pédagogie, ta volonté d'alerter sans être agressif, et ton souhait d'impliquer aussi bien les jeunes que les plus âgés.

En tant que citoyen engagé et habitant d'Annecy, je souhaite exprimer mes plus vives inquiétudes concernant plusieurs orientations du Plan Local d'Urbanisme en cours de révision.

La protection des forêts, notamment la forêt des Glaisins, me semble aujourd'hui insuffisamment prise en compte dans les documents présentés. Or, ces espaces naturels ne sont pas de simples « réserves foncières » mais des biens communs indispensables à notre équilibre écologique, à la biodiversité locale, à la qualité de l'air et à la fraîcheur urbaine dans un contexte de réchauffement climatique.

Des projets d'urbanisation sur ou en lisière de ces zones forestières sont évoqués, voire engagés, sans étude d'impact écologique publique, ni concertation citoyenne approfondie. Il me semble urgent de changer de logique : ne plus penser la forêt comme un vide à combler, mais comme un espace vivant à préserver intégralement.

Je propose donc :

- Un classement en zone naturelle protégée (N) des massifs boisés sensibles comme celui des Glaisins.
- Un moratoire sur tout projet de construction impliquant du déboisement avant révision du PLU avec réelle participation citoyenne.
- La mise en place d'un label "forêt vivante" qui intégrerait les enjeux de biodiversité, d'éducation à l'environnement et de santé publique.
- L'obligation d'une consultation scolaire et associative sur les grands projets d'aménagement touchant des espaces naturels.

Par ailleurs, je regrette que la vulgarisation des documents du PLU soit si limitée. Une ville comme Annecy doit pouvoir rendre ses choix urbanistiques compréhensibles et discutables par toutes et tous. Beaucoup de citoyen-ne-s n'ont ni le temps ni les compétences techniques pour décrypter les centaines de pages disponibles. Or, on ne peut pas participer à ce qu'on ne comprend pas.

Enfin, je veux rappeler que l'aménagement du territoire n'est pas un acte neutre : c'est un choix politique. Et dans une époque de crise climatique, chaque mètre carré préservé est une victoire pour les générations futures.

Merci à la commission d'enquête de prendre en compte ces remarques.

REPONSE DU MO : R1 :

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, le manque de concurrence par des programmes neufs, notamment de locaux d'activités, contribue à l'obsolescence progressive de certains biens qui trouvent néanmoins toujours preneur en raison de la forte demande. Cette situation favorise l'arrivée d'activités non souhaitées (services à la personne, associations...) 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 m²) 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 m²). 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 m². 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. -R2 : La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite loi Climat et Résilience, a introduit des objectifs ambitieux pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Parmi ces objectifs, figure le principe du Zéro Artificialisation Nette. Ce principe du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) vise à atteindre l'absence d'artificialisation nette des sols d'ici 2050. Cette loi fixe également un objectif intermédiaire de réduction de la moitié du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix années suivant la promulgation de la loi, par rapport à la décennie précédente. Dans ce cadre, Le PLUi-HMB accorde une attention prioritaire à la préservation des espaces agricoles et naturels, en réponse aux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience et au principe de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Le PADD, notamment à travers ses orientations 3, 4 et 5, vise à réduire fortement la consommation foncière, à préserver les terres agricoles, les milieux naturels et forestiers, et à renforcer les continuités écologiques à l'échelle du territoire.

Ces objectifs se traduisent dans le document par un classement strict en zones A et N des espaces présentant un intérêt agronomique, écologique, paysager ou fonctionnel. Le PLUi-HMB privilégie ainsi le renouvellement urbain, la densification des centralités et la réutilisation des friches pour répondre aux besoins en logements, en équipements et en activités, tout en évitant l'étalement urbain.

Les zones A et N sont assorties de règles protectrices dans le règlement écrit, qui limitent fortement l'urbanisation à des usages agricoles ou à des constructions strictement nécessaires à la gestion des milieux. Ce classement constitue un outil essentiel de préservation des ressources foncières, de maintien de l'activité agricole et de protection de la biodiversité. -R3 : Le PLUi-HMB est un document d'urbanisme structuré conformément au code de l'urbanisme, selon les articles L151-1 et 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 législatif et 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.-R4 : Pour toutes les autres demandes La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy ou ne concerne pas le PLUi HMB. Elle est néanmoins versée au dossier de l'enquête publique et sera portée à la connaissance des élus dans le cadre de la procédure d'approbation du PLUi-HMB. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 41 - wou Frédéric

La définition de l'emprise au sol (page 22 du règlement écrit) est en contradiction avec l'article R*420-1 du Code de l'urbanisme : "L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus."

Les rampes d'accès au sous-sol et les balcons devraient entrer dans le calcul de l'emprise au sol afin de respecter la réglementation.

REPONSE DU MO : R1 : L'emprise au sol correspond, au sens de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme, à la projection verticale du volume d'une construction , tous débords et surplombs inclus». Cette notion est importante car elle permet de mesurer l'impact d'un bâtiment sur un terrain. L'emprise au sol est déterminée en fonction du contexte au sein duquel se trouve le terrain (centre ville très urbain, secteur résidentiel, centre de village, ...). En ce sens, l'article R 151-39 du code de l'urbanisme permet au règlement du PLU d'imposer une emprise maximale "afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions", ou une emprise minimale pour atteindre un objectif de densité minimale de construction. Par ailleurs, le Code de l'urbanisme prévoit que le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (jardins, espaces verts, sols perméables, etc) pour contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. La maîtrise de l'emprise au sol des constructions répond directement aux objectifs fixés dans le PADD du PLUi-HMB, en particulier ceux de l'orientation 7, qui vise à préserver et valoriser la richesse et la diversité des paysages et des formes urbaines du territoire. Cette orientation repose sur l'idée qu'un développement qualitatif de l'habitat passe par une densification mesurée et adaptée aux contextes locaux, en conciliant intensité urbaine, qualité architecturale et préservation des espaces non bâtis. Le PADD rappelle également la nécessité de lutter contre l'artificialisation excessive des sols, dans la perspective d'atteinte du ZAN à l'horizon 2050, ce qui suppose une gestion fine des droits à construire, notamment en limitant les surfaces bâties lorsque cela est nécessaire pour garantir un cadre de vie équilibré.

Dans cette logique, le règlement écrit du PLUi-HMB, notamment en ses dispositions générales applicables à toutes les zones (article 1.1.B), encadre l'emprise au sol par l'instauration d'un coefficient d'emprise au sol. Ce coefficient est défini en fonction du zonage et des spécificités locales, avec une modulation adaptée à la morphologie urbaine et à la vocation des secteurs concernés. Ainsi, dans les secteurs à fort potentiel de densification ou bien desservis par les équipements et les TCSP, des CES plus élevés permettent de renforcer la compacité urbaine, conformément à l'organisation en armature hiérarchisée du territoire posée par le Projet d'Amenagement et de Développement Durable (PADD). À l'inverse, dans les zones résidentielles à dominante pavillonnaire, dans les secteurs à enjeux paysagers ou encore à proximité des espaces naturels ou agricoles, les CES plus faibles permettent de limiter l'impact des constructions, de préserver les cœurs d'îlots, les respirations végétales et la qualité des vues et ambiances urbaines.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 411 - Escande, Isidore

J'émet un avis négatif sur le projet de PLUi HMB du Grand Annecy, qui prévoit l'artificialisation de 240 hectares agricoles pour accueillir 24 000 habitants supplémentaires. Ce modèle d'urbanisation est incompatible avec les enjeux écologiques, alimentaires et sociaux du territoire. La perte continue de terres agricoles fragilise notre autonomie alimentaire (moins de 1 %) et compromet l'avenir de filières agricoles essentielles. Les impacts sur l'environnement (biodiversité, qualité de l'eau et de l'air) et sur la qualité de vie (circulation, inaccessibilité du logement) sont alarmants. J'appelle à un véritable changement de modèle, avec une politique forte de soutien à l'agriculture locale et une application rigoureuse de la loi ZAN.

REPONSE DU MO : R1 : 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 soutenables 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.-R2 : 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 soutenables 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

Le PLUi-HMB intègre de manière transversale les enjeux environnementaux à toutes les étapes de son élaboration. Il constitue un outil central de mise en œuvre locale des grands objectifs nationaux et régionaux en matière de transition écologique, de lutte contre l'artificialisation, de protection des milieux naturels, de gestion des ressources et d'adaptation au changement climatique.

Le PADD décline ces priorités dans plusieurs orientations structurantes : la réduction forte de la consommation foncière et l'atteinte du ZAN (orientation 3), la préservation des sols agricoles et naturels (orientation 4), la consolidation des trames verte, bleue et noire (orientation 5), la gestion du cycle de l'eau (orientation 6), la préservation des paysages (orientation 7), et l'adaptation énergétique et bioclimatique des formes urbaines (orientation 8). Ces objectifs sont interconnectés et structurent les choix de zonage, les prescriptions du règlement et les projets des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le règlement du PLUi-HMB traduit ces orientations à travers des règles limitant l'imperméabilisation des sols, renforçant la végétalisation des parcelles, encadrant la consommation d'espaces, protégeant les continuités écologiques et imposant des conditions d'intégration environnementale aux constructions. L'ensemble de ces outils permet de faire du PLUi un levier concret d'action face aux enjeux environnementaux contemporains.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 412 - France Nature Environnement Haute-Savoie

Objet : Avis FNE Haute-Savoie au projet de PLUi HMB du Grand Annecy

Voir notre contribution en pj.

REPONSE DU MO : R1 : Voir réponse contribution n°377 web-----

AVIS COMMISSION : A revisiter (concertation à mettre en place)

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 421 - Bruno Perrier

Contribution de Bruno PERRIER

Le projet de PLUIHMB présenté par le Grand Annecy ne manque ni d'ambition ni de bonnes intentions et constitue une avancée appréciable par rapport à la juxtaposition des plans existants.

De nombreux points sont cependant critiquables je n'en retiendrai que quelques-uns.

En ce qui concerne la capacité d'accueil celle-ci est fixée à 1600 habitants, ceci peut paraître raisonnable, mais ne répond pas au sentiment de saturation des habitants, ce dont plusieurs contributions déposées sur le registre font état. Une réflexion sur la capacité optimale du site manque au dossier présenté, on s'est contenté de projections démographiques que l'on a cherché à rendre compatible avec les objectifs de la loi ZAN et les et les contraintes du Code de l'Urbanisme (loi littoral et montagne notamment).

Ceci a pour conséquence une consommation accrue des ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestier) de 240 hectares, certains peuvent le juger raisonnable, de nombreux contributeurs, dont moi-même, le jugent excessif.

Il conviendrait au minimum, à notre avis, de faire droit aux réserves exprimées à ce sujet par les services de l'État qui sont principalement les suivantes :

Densité hauteurs et consommation foncière

- Revoir les règles relatives à la densité et hauteur en les augmentant (réserve A p 5), je partage entièrement l'avis exprimé non seulement par les services de l'État, mais aussi par d'autres dépositaires, sur l'incohérence des dispositions prévues, à ce sujet par le règlement écrit.
- Efforts supplémentaires sur la préservation des ENAF (voir réserve B p5)
- Appréciation de la dureté foncière, identification des réserves foncières à long terme, révision à la baisse d'emprises de certaines zones U ou AU (voir réserve B p 5).

Réserve sur les STECAL p 6 et 7 j'approuve pleinement toutes les réserves faites par l'État notamment celles sur NT 20

Traduction de la Loi Littoral : j'approuve les réserves relatives à la presqu'île d'Angon (plusieurs contentieux en cours) et je note la référence aux articles L 121 13, L21 16 L 121 17 du Code de l'Urbanisme qui doivent être strictement appliquées.

Il convient, également, de prendre en compte les dispositions des articles L 2131 2 du CG3P (Code Général de la Propriété des Personnes Publiques) relative à la « servitude de marchepied » (je rappelle que, le respect de cette servitude d'utilité publique fait régulièrement l'objet de contentieux) .

En effet celle-ci n'est pas visible sur les documents graphiques (c'est déjà le cas pour les PLU actuels de plusieurs communes) parfois dans les écrits. Notons, à ce sujet, que la modification apportée par la loi du 17 août 2015 alinéa 7 n'est pas non plus mentionnée dans plusieurs des PLU actuellement applicables (ceci a déjà fait l'objet de rappel mais il ne semble il semble que les services de l'État semblent s'en accommoder).

Bruno Perrier

REPOSE DU MO : R1 : 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.-R2 : 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 (ZAN, transition écologique, renouvellement urbain, etc.) et les besoins identifiés à l'échelle du Grand Annecy. Il ne préjuge pas, à lui seul, des capacités opérationnelles ou budgétaires immédiates de mise en œuvre de chaque projet.

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.-R3 : Le PLUi-HMB intègre l'ensemble des servitudes d'utilité publique (SUP) applicables sur le territoire du Grand Annecy, conformément aux dispositions des articles L.151-43 et suivants du code de l'urbanisme. Ces servitudes, d'origine législative ou réglementaire, sont opposables aux autorisations d'urbanisme et doivent être respectées par tout projet de construction ou d'aménagement.

Elles sont reportées dans les annexes du PLUi, qui en précisent la nature, l'emplacement et les effets. Elles peuvent concerner notamment la protection des monuments historiques, les servitudes liées aux réseaux (ENEDIS, canalisations, etc.), les risques naturels ou technologiques, les zones de bruit, les abords d'aérodromes, les servitudes militaires ou encore les servitudes de passage pour l'entretien d'ouvrages publics.

Le PLUi n'a pas la compétence pour créer, modifier ou supprimer ces servitudes, qui relèvent de procédures spécifiques portées par l'État ou les gestionnaires concernés. Toutefois, leur connaissance et leur prise en compte sont indispensables dans l'élaboration des règles d'urbanisme, et le document d'urbanisme y veille en assurant leur compatibilité avec leur prise en compte avec le règlement et le zonage.-R4 : Pour toutes les remarques appuyant l'avis de l'Etat, Cf la réponse apportée par le Grand Annecy à l'avis de l'Etat dans le procès verbal de synthèse. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 427 - Michel alain

schema de zonage agricole OAP 3 . concerne les jardins partagés des barattes . Le nombre de logements semble nuire gravement à l'exploitation agricole présente . Je suis client de ces maraichers et apprécie leur travail de qualité . Les hauteurs signalées sont excessives par rapport à la surface et porteront ombrage aux cultures et ,de ce fait à la rentabilité de l'exploitation que nous voulons voir perdurer . Enfin l'apport nature est tellement nécessaire dans cette ville d'Annecy déjà saturée en constructions .Merci ,Monsieur l'enqueteur ,de prendre en considération ces quelques réflexions . MICHEL alain

REPONSE DU MO : R1 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 44 - wou Frédéric

Ce projet ne comptabilise pas de façon claire et précise la consommation d'espace naturel.

Au lieu de continuer à artificialiser les sols, il faudrait commencer par utiliser les surfaces sous-exploitées :

Les anciens sites industriels.

L'aéroport d'Annecy Léman qui occupe une surface importante facile à urbaniser, et qui ne présente plus aucun intérêt commercial (plus desservi par une ligne régulière depuis de nombreuses années).

REPOSE DU MO : R1 : 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.-R2 : 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-R3 : Par ailleurs, le site de l'aéroport d'Annecy dispose toujours d'une activité (base jet privés, tourisme aéronautique, hélicoptères des services publics, école de pilotage,...) et les terrains qui l'entourent sont largement impactés par une servitude aéronautique interdisant les constructions au-delà d'une certaine hauteur. Enfin, les terrains au sein du périmètre clôturé sont entretenus par des exploitants agricoles.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 446 - Corinne Baro

Le point de départ des raisonnements doit être

- les impératifs de protection des ressources (espaces naturels, eau)
 - les capacités d'assainissement et de mobilité,
- et non les prétendus besoins.

J'appuie l'avis de FNE (joint) dans son intégralité.

REPONSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB est un document d'urbanisme structuré conformément au code de l'urbanisme, selon les articles L151-1 et 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 législatif et 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.-R2 : 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 (ZAN, transition écologique, renouvellement urbain, etc.) et les besoins identifiés à l'échelle du Grand Annecy. Il ne préjuge pas, à lui seul, des capacités opérationnelles ou budgétaires immédiates de mise en œuvre de chaque projet.

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.-R3 : 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. -R4 : 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.

Les besoins du territoire sont en effet multiples et sont en grande partie nourris par la population déjà présente sur la métropole : besoin de logements, d'activités économiques, de nature, d'équipements, de mobilité, etc.

Pour répondre à ces enjeux et afin de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire, la priorité est donnée au renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers. Des règles de densité sont également fixées pour les projets afin d'optimiser l'utilisation du foncier et d'être le plus sobre possible en matière de consommation d'espace.

En parallèle, pour répondre aux enjeux environnementaux, le PLUi HMB déploie une stratégie de préservation et de développement de la nature sous toutes ses formes grâce à de nombreux outils réglementaires mobilisés sur le territoire (zonage naturelle, Espace Boisé Classé, zones humides, coefficient de pleine terre, corridor écologique, etc.).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles sont des pièces réglementaires du PLUi-HMB qui permettent de préciser les conditions d'aménagement d'un secteur identifié, généralement en extension urbaine ou en renouvellement urbain. Elles sont définies par le code de l'urbanisme, aux articles L.151-6 et L.151-7 et constituent un document opposable aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Cela signifie qu'un projet situé dans un secteur couvert par une OAP sectorielle doit respecter ses orientations, tout en laissant une marge de manœuvre lors de l'instruction du ou des permis de construire. Les OAP constituent un outil pour la mise en œuvre d'un urbanisme négocié.

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.

Dans le cadre du PLUi-HMB, une OAP sectorielle a été élaborée, dès lors qu'un secteur d'urbanisation future ou de renouvellement a été identifié. Ces OAP permettent

d'assurer une urbanisation progressive, adaptée et contextualisée au secteur où elle se situe. Elles constituent un outil pour répondre aux grands enjeux et objectifs du territoire inscrits au PADD : sobriété foncière, préservation des paysages, performance environnementale et cohésion sociale, etc. Elles permettent également de garantir une continuité entre les formes bâties existantes et les projets futurs, en tenant compte des spécificités locales, qu'elles soient morphologiques, paysagères ou fonctionnelles. -R5 : 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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'orientation d'aménagement et de programmation (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. -R6 : Le PLUi HMB constitue un document de planification stratégique à long terme. Il fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire, 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 ou budgétaires immédiates de mise en oeuvre à l'échelle de chaque projet (nature des rejets des eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, etc.).

Le PLUi-HMB prend en compte les enjeux liés à l'assainissement dans une logique de protection des milieux aquatiques, de santé publique et de cohérence avec les capacités d'accueil du territoire. L'articulation entre développement urbain et infrastructures d'assainissement constitue un principe fondamental du projet, visant à éviter tout risque de saturation, de pollution ou de déséquilibre écologique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), à travers ses orientations 6 et 9, affirme la nécessité de « pérenniser le cycle de l'eau » et de « protéger la population des risques et nuisances ». Cela implique de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la capacité réelle des réseaux d'assainissement collectif ou, le cas échéant, à la compatibilité des secteurs avec l'assainissement non collectif (ANC), selon le zonage d'assainissement en vigueur.

Le PLUi-HMB prévoit que toute ouverture à l'urbanisation soit conditionnée à la faisabilité technique de l'assainissement, en lien avec les gestionnaires de réseaux. Le règlement écrit impose des prescriptions de raccordement, de gestion des eaux usées et pluviales, et de compatibilité avec les plans d'investissement des collectivités. En secteur d'assainissement non collectif, les capacités du sol et celles du milieu récepteur sont prises en compte dès la phase de zonage. Toutefois, l'ANC n'est réalisable que si l'étude de faisabilité à réaliser à la parcelle le permet.

Ainsi, le PLUi-HMB garantit que le développement urbain ne devienne pas une source de dysfonctionnements des systèmes d'assainissement, en cohérence avec les enjeux de salubrité publique et les principes de gestion de la ressource en eau. -R7: des compléments pourront être apportés dans la mesure du possible lors de l'approbation du PLUi sur l'autoépuration résiduelle des milieux-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 447 - Corinne Baro

Il est urgent de protéger les terres agricoles et de les orienter autant que possible vers l'alimentation humaine, notamment le maraîchage, afin d'améliorer notre autonomie alimentaire. Celle-ci est inférieure à 1 % ; nous dépendons de l'approvisionnement des magasins, dont les stocks suffisent pour seulement trois jours. Pour la même raison, il faut bien sûr protéger l'eau du lac et contrôler son utilisation.

REPONSE DU MO : R1 : La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite loi Climat et Résilience, a introduit des objectifs ambitieux pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Parmi ces objectifs, figure le principe du Zéro Artificialisation Nette. Ce principe du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) vise à atteindre l'absence d'artificialisation nette des sols d'ici 2050. Cette loi fixe également un objectif intermédiaire de réduction de la moitié du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix années suivant la promulgation de la loi, par rapport à la décennie précédente. Dans ce cadre, Le PLUi-HMB accorde une attention prioritaire à la préservation des espaces agricoles et naturels, en réponse aux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience et au principe de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Le PADD, notamment à travers ses orientations 3, 4 et 5, vise à réduire fortement la consommation foncière, à préserver les terres agricoles, les milieux naturels et forestiers, et à renforcer les continuités écologiques à l'échelle du territoire.

Ces objectifs se traduisent dans le document par un classement strict en zones A et N des espaces présentant un intérêt agronomique, écologique, paysager ou fonctionnel. Le PLUi-HMB privilégie ainsi le renouvellement urbain, la densification des centralités et la réutilisation des friches pour répondre aux besoins en logements, en équipements et en activités, tout en évitant l'étalement urbain.

Les zones A et N sont assorties de règles protectrices dans le règlement écrit, qui limitent fortement l'urbanisation à des usages agricoles ou à des constructions strictement nécessaires à la gestion des milieux. Ce classement constitue un outil essentiel de préservation des ressources foncières, de maintien de l'activité agricole et de protection de la biodiversité.-R2 : 75 Cf réponse à l'avis de la chambre d'agriculture dans le procès verbal de synthèse-R3 : 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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'orientation d'aménagement et de programmation (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. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 45 - Anonyme

Observation dans le cadre de l'enquête publique sur le PLUi

Je souhaite attirer l'attention sur une modification notable apportée dans le règlement du PLUi concernant le calcul du coefficient d'emprise au sol (CES). Contrairement à plusieurs précédents PLU (de différentes communes), les piscines sont désormais intégrées dans le calcul du CES.

Cette évolution, qui réduit les possibilités de construction ou d'aménagement sur les parcelles, n'est pas suffisamment expliquée ni justifiée dans le rapport de présentation. Elle impacte directement les projets résidentiels, notamment dans les secteurs pavillonnaires où les piscines représentent un usage courant et légitime du sol.

Par ailleurs, ce changement affecte négativement la constructibilité des terrains sans qu'aucune étude d'impact ou concertation spécifique ne semble l'avoir anticipé, ce qui peut créer une inégalité de traitement entre les propriétaires selon la date de leur projet.

Je demande donc :

- soit le retrait des piscines du calcul du CES, comme c'était le cas dans plusieurs PLU précédents ;
- soit, à minima, une justification claire et motivée de ce changement dans les documents du PLUi, accompagnée d'une évaluation de ses effets concrets sur les droits à construire.

REPONSE DU MO : R1 : L'emprise au sol correspond, au sens de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme, à la projection verticale du volume d'une construction , tous débords et surplombs inclus». Cette notion est important car elle permet de mesurer l'impact d'un bâtiment sur un terrain. L'emprise au sol est déterminée en fonction du contexte au sein duquel se trouve le terrain (centre ville très urbain, secteur résidentiel, centre de village, ,...). En ce sens, l'article R 151-39 du code de l'urbanisme permet au règlement du PLU d'imposer une emprise maximale "afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions", ou une emprise minimale pour atteindre un objectif de densité minimale de construction. Par ailleurs, le Code de l'urbanisme prévoit que le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (jardins, espaces verts, sols perméables, etc) pour contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. La maîtrise de l'emprise au sol des constructions répond directement aux objectifs fixés dans le PADD du PLUi-HMB, en particulier ceux de l'orientation 7, qui vise à préserver et valoriser la richesse et la diversité des paysages et des formes urbaines du territoire. Cette orientation repose sur l'idée qu'un développement qualitatif de l'habitat passe par une densification mesurée et adaptée aux contextes locaux, en conciliant intensité urbaine, qualité architecturale et préservation des espaces non bâtis. Le PADD rappelle également la nécessité de lutter contre l'artificialisation excessive des sols, dans la perspective d'atteinte du ZAN à l'horizon 2050, ce qui suppose une gestion fine des droits à construire, notamment en limitant les surfaces bâties lorsque cela est nécessaire pour garantir un cadre de vie équilibré.

Dans cette logique, le règlement écrit du PLUi-HMB, notamment en ses dispositions générales applicables à toutes les zones (article 1.1.B), encadre l'emprise au sol par l'instauration d'un coefficient d'emprise au sol. Ce coefficient est défini en fonction du zonage et des spécificités locales, avec une modulation adaptée à la morphologie urbaine et à la vocation des secteurs concernés. Ainsi, dans les secteurs à fort potentiel de densification ou bien desservis par les équipements et les TCSP, des CES plus élevés permettent de renforcer la compacité urbaine, conformément à l'organisation en armature hiérarchisée du territoire posée par le Projet d'Amenagement et de Développement Durable (PADD). À l'inverse, dans les zones résidentielles à dominante pavillonnaire, dans les secteurs à enjeux paysagers ou encore à proximité des espaces naturels ou agricoles, les CES plus faibles permettent de limiter l'impact des constructions, de préserver les cœurs d'îlots, les respirations végétales et la qualité des vues et ambiances urbaines.-R2 : La réflexion du Grand Annecy porte désormais sur la notion d'artificialisation des sols et les piscines participent à cette artificialisation. C'est un sujet qui rejoint par ailleurs les réflexions sur l'avenir climatique du territoire (ressource en eau, etc.), sur le modèle d'habitat de demain (densité acceptable, collectif), perméabilité des sols (face aux phénomènes climatiques violents), fonctionnalité biologique des sols (trame brune)-----

AVIS COMMISSION :

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 459 - Perignon aure

Je souhaite que la zone agricole de "ceux qui sement" parcelle B10036 et 37 ne soit pas construite sur la frange sud
Carvle modele economique deviendrait non viable.

Adherente a l'association, consommatrice des produits et enseignante j'ai pu y amener des eleves pour decouvrir lagriculture bio et raisonnee, le maraichage de proximite et la biodiversite. C'est une chance inouïe d'avoir cette ferme en ville et un joyau educatif et nourricier à preserver.

REPONSE DU MO : R1 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 461 - Aaron

Schéma de zonage agricole OAP3 parcelle BI0036 et BI0037

Sanctuariser en zone agricole parcelles BI0036 et BI0037 pas de construction sur la frange sud du site côté avenue des barattes

REPONSE DU MO : R1 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 467 - DIETRICH Jean-Pierre

Conseil de Développement – Espace Citoyen
Communauté d'Agglomération du Grand Annecy
46 rue des Iles. BP 90270
74007 ANNECY CEDEX

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur
Enquête publique du PLUi-HMB
Grand Annecy

Objet : Contribution de l'Espace Citoyen (Conseil de Développement) à l'enquête publique sur le PLUi-HMB

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme intercommunal l'Espace Citoyen, instance du Conseil de Développement du Grand Annecy, a l'honneur de vous adresser cette contribution supplémentaire suite à l'étude de l'avis du CPENAF du 20 mars 2025, sur le projet d'élaboration du PLUiHMB du Grand Annecy.

Notre contribution consiste à appuyer et donc à reprendre intégralement les réserves 1.1, 3.1, 3.2. ainsi que la recommandation « A » de cet avis.

Par ailleurs nous pensons qu'en tant que servitude d'utilité publique, la servitude prévue au titre des articles L2131-2&4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques dite "servitude de marchepied" doit figurer sur les documents graphiques et les écrits s'y rapportant"

Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous porterez à cette contribution citoyenne, qui souhaite s'inscrire pleinement dans l'esprit de concertation qui anime cette procédure.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information ou échange ultérieur.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de notre considération respectueuse.

Pour l'Espace Citoyen
Jean-Pierre DIETRICH
Conseil de Développement du Grand Annecy.
Vice-Président

REPONSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB intègre l'ensemble des servitudes d'utilité publique (SUP) applicables sur le territoire du Grand Annecy, conformément aux dispositions des articles L.151-43 et suivants du code de l'urbanisme. Ces servitudes, d'origine législative ou réglementaire, sont opposables aux autorisations d'urbanisme et doivent être respectées par tout projet de construction ou d'aménagement.

Elles sont reportées dans les annexes du PLUi, qui en précisent la nature, l'emplacement et les effets. Elles peuvent concerner notamment la protection des monuments historiques, les servitudes liées aux réseaux (ENEDIS, canalisations, etc.), les risques naturels ou technologiques, les zones de bruit, les abords d'aérodromes, les servitudes militaires ou encore les servitudes de passage pour l'entretien d'ouvrages publics.

Le PLUi n'a pas la compétence pour créer, modifier ou supprimer ces servitudes, qui relèvent de procédures spécifiques portées par l'État ou les gestionnaires concernés. Toutefois, leur connaissance et leur prise en compte sont indispensables dans l'élaboration des règles d'urbanisme, et le document d'urbanisme y veille en assurant leur compatibilité avec leur prise en compte avec le règlement et le zonage. -----

AVIS COMMISSION : A revisiter : la réponse formulée par le Maître d'ouvrage ne permet pas à la commission d'Enquête d'émettre un avis circonstancié sur celle-ci. Elle nécessite d'être clarifiée car aucune justification argumentée n'est apportée à la demande formulée dans la contribution

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 487 - Charlotte Fossier

Il serait temps de s'engager réellement dans la "Zéro artificialisation nette" : requalifier d'anciens bâtiments laissés à l'abandon, densification de l'urbain (immeubles plutôt que maisons individuelles...) plutôt que de grignoter encore et toujours les terres agricoles et les espaces naturels. Les terres agricoles sont nécessaires pour assurer l'autonomie alimentaire et les espaces naturels améliorent la qualité de l'air, de l'eau... Bref, les deux sont essentiels pour le territoire !

Le PLUi-HMB en l'état n'est pas acceptable sur ce point : l'artificialisation de 240 hectares de terres agricoles et naturelles sont prévues ! (source FNE)

Pour les alternatives envisageables, voir également les propositions faites par FNE.

Cordialement,

REPOSE DU MO : R1 : 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.-----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 492 - Le Priol, Antonin

Madame, Monsieur,

Habitant sur le bassin versant du Chéran, je suis très préoccupé par son omission dans la documentation ayant servi à l'élaboration du PLUI. Ce bassin versant recouvre pourtant une grande partie du Grand Annecy et il me semble incompréhensible et très problématique que cette rivière ait pu être oubliée à de nombreuses reprises (par exemple dans le document 1.1 Etat initial de l'environnement, page 105 les principaux cours d'eau sont cités, avec oubli du Chéran!). Je vous invite à prendre en compte la contribution de l'Association agréée pour la pêche et la protection des milieux aquatiques de l'Albanais qui mentionne plus en détail le problème de l'oubli du Chéran et du Syndicat Mixte interdépartemental d'aménagement du Chéran.

Je suis particulièrement inquiet pour la question de la ressource en eau sur notre territoire qui repose essentiellement sur le lac d'Annecy et sur le développement d'interconnexions avec les autres grands lacs. Ce manque de diversité dans les ressources en eau ne me semble pas résilient. Une pollution du lac entraînerait une crise majeure, et nous n'en sommes pas à l'abri. De plus, tabler sur une augmentation de la population alors que la ressource en eau à l'avenir est encore mal évaluée et qu'il est déjà difficile de respecter les normes de qualité de l'eau en sortie de station d'épuration l'été ne me semble pas raisonnable.

Je salue l'effort souligné lors des réunions publiques pour ralentir l'urbanisation, cependant il ne me semble pas suffisant au vu des enjeux actuels. La capacité d'accueil de notre territoire doit être questionnée.

Les objectifs de développement économique doivent passer au second plan, après ceux de durabilité. Or ce projet de PLUI ne semble pas avoir bien pris en compte les enjeux sur l'eau, et continue de soutenir des projets d'urbanisation pour des ZAE, comme c'est le cas à Orsan sur la commune de Saint-Félix. Plusieurs hectares de bonnes terres agricoles, plates et facilement cultivable vont être perdus, et ce n'est qu'un exemple parmi d'autres.

Alors que le Grand Annecy ne produit déjà qu'une part extrêmement faible de sa nourriture et qu'il semble urgent au vu du contexte actuel de développer la résilience alimentaire du territoire, je vous exprime par cette contribution mon opposition à ces artificialisations et plus généralement à ce PLUI qui doit être revu pour intégrer les enjeux mentionnés ci-dessus.

REPONSE DU MO : R1 : Concernant l'oubli du bassin du chéran dans le PLUi, 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-R2 : 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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'orientation d'aménagement et de programmation (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. -R3 : 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. -R4 : concernant les projets d'urbanisation pour des ZAE notamment à Orsan, 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, le manque de concurrence par des programmes neufs, notamment de locaux d'activités, contribue à l'obsolescence progressive de certains biens qui trouvent néanmoins toujours preneur en raison de la forte demande. Cette situation favorise l'arrivée d'activités non souhaitées (services à la personne, associations...) dans les zones.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 498 - Anonyme

Stop aux constructions effrénées. Circulation devenue difficile, restrictions d'eau régulières, concentration de population. Sauvons nos beaux paysages et nos pâturages. Pourquoi ne misez que sur la haute Savoie, il y a des départements qui se désertifient. STOP STOP STOP

REPOSE DU MO : R1 : 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 : un objectif de 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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.-----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 501 - Édouard CAUBE et Bernard-Antoine CARRIER

Nous vous transmettons, ci-dessous, quelques remarques sur le PLUI HMB de GRAND ANNECY.

La Haute Savoie est un endroit très touristique. Ne changeons pas ce fait par des difficultés à circuler en ville, des stationnements rares et payants, des interdits de toutes sortes. Nous décourageons les touristes qui font vivre les commerçants. Pourquoi ?

Dans notre région, nous avons des bureaux familiaux viabilisés, prêts à être construits. Toujours empêcher nos enfants de construire dessus et les obliger à quitter la commune de naissance ?

Pour les zones industrielles et artisanales, sur un terrain d'1ha, un seul cultivateur peut y travailler alors qu'avec quelques industries, plusieurs centaines de personnes y seraient salariées. Ne soyons pas pour le chômage — Soyons pour le développement de l'agglo. Annecy a toujours été une ville industrielle.

Pour le CERN, ne pensez vous pas que pour les chercheurs de tous les pays participants savent ce qu'ils font ? Sûrement plus que les écologistes locaux...

Genève - sa proximité est, à notre sens, une grande richesse pour l'Agglo. Ne leur tournons pas le dos. Pour de grands projets, quand une décision est prise, arrêtons de la remettre en question sans cesse, avançons, pensons à vivre maintenant. Arrêtons de tout bloquer.

Ce document est trop restrictif et trop volumineux 1300pages selon le Dauphiné. Il risque de nous enfermer dans tout un tas de conditions "sin qua non".

Ce document décide de l'avenir de nos enfants. De quel droit ?

REPONSE DU MO : R1 : Voire réponse contribution n°501-----

AVIS COMMISSION : A revisiter : la réponse formulée par le Maître d'ouvrage ne permet pas à la commission d'Enquête d'émettre un avis circonstancié sur celle-ci. Elle nécessite d'être clarifiée car aucune justification argumentée n'est apportée à la demande formulée dans la contribution

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 52 - Anonyme

Globalement contre car pas assez aboutit et pas accepté par trop de "villes", pas assez de concertation citoyenne derrière ce document.

REPONSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB est un document d'urbanisme structuré conformément au code de l'urbanisme, selon les articles L151-1 et 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 législatif et 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. -R2 : 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 jusqu'à l'arrêt du projet, 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, dont le bilan de la concertation, est consultable en ligne sur le site dédié au PLUi HMB: <https://www.grandannecy-plui.fr/>.

L'enquête publique constitue un second temps formel de participation, organisé selon les modalités fixées par le code de l'environnement. Chaque habitant peut y formuler une observation ou une proposition, soit en ligne, soit en format papier, soit directement auprès des commissaires enquêteurs. Ces contributions sont toutes examinées et des évolutions qui procèdent de l'enquête publique peuvent être apportées au projet de PLUi avant son approbation.-----

AVIS COMMISSION :

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 521 - René MOSSAZ

Objet : Contribution à l'enquête publique sur le PLUi du grand Annecy

Contribution à l'enquête publique sur le PLUi du grand Annecy

Madame, Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-dessous ma contribution à l'enquête publique sur le PLUi du grand Annecy.

Considérant que le PLUi devrait avoir vocation à créer les conditions nécessaires à la transition écologique et solidaire dans le Grand Annecy, je porte à votre attention les remarques suivantes :

Je souhaite que le PLUi s'oriente vers une bien meilleure préservation du foncier agricole et naturel : choisir de construire la ville sur la ville pour préserver les espaces agricoles. Construire les immeubles d'habitation et les locaux professionnels dans les espaces déjà urbanisés. Pour les zones d'activités, utiliser des friches. Construire seulement ce que peut supporter le milieu naturel (qualité et quantité de la ressource en eau, biodiversité ...).

Je souhaite que le PLUi verse une meilleure prise en compte de la crise du logement sur le Grand Annecy : affecter au moins les 2/3 des nouveaux logements à construire à des programmes réglementés ou aidés.

Je souhaite que le PLUi prenne mieux en compte les enjeux agricoles et alimentaires : préserver les espaces agricoles et naturels qui constituent un bien commun ; améliorer l'autonomie alimentaire (objectif de 10% d'autonomie alimentaire à l'horizon 2030) en favorisant l'installation de nouveaux paysans et la diversification des exploitations avec une polyculture-élevage saine et rémunératrice destinée à la population locale

Je souhaite que le PLUi prenne mieux en compte les enjeux environnementaux et sanitaires : préserver la qualité des cours d'eau, déjà affectée dans plusieurs zones du Grand Annecy ; préserver les zones humides encore existantes ; maintenir les continuités écologiques, que de nouvelles zones urbanisées vont altérer

Je souhaite que le PLUi prévoie des alternatives aux déplacements en voiture individuelle : réaliser des infrastructures nécessaires aux déplacements en mobilité douce, et ne développer l'habitat que dans les zones desservies par des transports en commun.

Cordialement

René Mossaz,

REPONSE DU MO : R1 : La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite loi Climat et Résilience, a introduit des objectifs ambitieux pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Parmi ces objectifs, figure le principe du Zéro Artificialisation Nette. Ce principe du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) vise à atteindre l'absence d'artificialisation nette des sols d'ici 2050. Cette loi fixe également un objectif intermédiaire de réduction de la moitié du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix années suivant la promulgation de la loi, par rapport à la décennie précédente. Dans ce cadre, Le PLUi-HMB accorde une attention prioritaire à la préservation des espaces agricoles et naturels, en réponse aux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience et au principe de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Le PADD, notamment à travers ses orientations 3, 4 et 5, vise à réduire fortement la consommation foncière, à préserver les terres agricoles, les milieux naturels et forestiers, et à renforcer les continuités écologiques à l'échelle du territoire.

Ces objectifs se traduisent dans le document par un classement strict en zones A et N des espaces présentant un intérêt agronomique, écologique, paysager ou fonctionnel. Le PLUi-HMB privilégie ainsi le renouvellement urbain, la densification des centralités et la réutilisation des friches pour répondre aux besoins en logements, en équipements et en activités, tout en évitant l'étalement urbain.

Les zones A et N sont assorties de règles protectrices dans le règlement écrit, qui limitent fortement l'urbanisation à des usages agricoles ou à des constructions strictement nécessaires à la gestion des milieux. Ce classement constitue un outil essentiel de préservation des ressources foncières, de maintien de l'activité agricole et de protection de la biodiversité.-R2 : 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

Le PLUi-HMB intègre de manière transversale les enjeux environnementaux à toutes les étapes de son élaboration. Il constitue un outil central de mise en œuvre locale des grands objectifs nationaux et régionaux en matière de transition écologique, de lutte contre l'artificialisation, de protection des milieux naturels, de gestion des ressources et d'adaptation au changement climatique.

Le PADD décline ces priorités dans plusieurs orientations structurantes : la réduction forte de la consommation foncière et l'atteinte du ZAN (orientation 3), la préservation des sols agricoles et naturels (orientation 4), la consolidation des trames verte, bleue et noire (orientation 5), la gestion du cycle de l'eau (orientation 6), la préservation des paysages (orientation 7), et l'adaptation énergétique et bioclimatique des formes urbaines (orientation 8). Ces objectifs sont interconnectés et structurent les choix de zonage, les prescriptions du règlement et les projets des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le règlement du PLUi-HMB traduit ces orientations à travers des règles limitant l'imperméabilisation des sols, renforçant la végétalisation des parcelles, encadrant la consommation d'espaces, protégeant les continuités écologiques et imposant des conditions d'intégration environnementale aux constructions. L'ensemble de ces outils permet de faire du PLUi un levier concret d'action face aux enjeux environnementaux contemporains.-R3 : Le PLUi-HMB accorde une attention forte au développement des mobilités douces, considérées comme un levier essentiel pour réduire la dépendance à la voiture, améliorer la qualité de vie et répondre aux objectifs de transition écologique.

Les éléments de la politique cyclable du Grand Annecy sont détaillés dans le Schéma Directeur Cyclable approuvé en juin 2022, intégrés dans l'action 15 du POA-M. 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.

Le PADD, notamment dans son orientation 2, affirme la volonté d'organiser le territoire autour de centralités accessibles à pied ou à vélo. Il encourage un urbanisme compact et de proximité, dans lequel les équipements, commerces et services du quotidien sont atteignables sans recours systématique à la voiture. Le PADD prévoit également le renforcement des liaisons douces entre quartiers, pôles d'échange et arrêts de transports collectifs.

Ces objectifs sont traduits dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi-HMB, qui imposent la création ou la préservation de cheminements piétons et cyclables dans les opérations d'aménagement. Des prescriptions précises garantissent la continuité des circulations douces et leur bonne intégration dans le tissu urbain, y compris en lien avec les transports en commun.-----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 522 - Babeth ROCHE

Objet : Contribution à l'enquête publique sur le PLUi du grand Annecy

Madame, Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-dessous ma contribution à l'enquête publique sur le PLUi du grand Annecy.

Considérant que le PLUi devrait avoir vocation à créer les conditions nécessaires à la transition écologique et solidaire dans le Grand Annecy, je porte à votre attention les remarques suivantes :

Je souhaite que le PLUi s'oriente vers une bien meilleure préservation du foncier agricole et naturel : choisir de construire la ville sur la ville pour préserver les espaces agricoles. Construire les immeubles d'habitation et les locaux professionnels dans les espaces déjà urbanisés. Pour les zones d'activités, utiliser des friches. Construire seulement ce que peut supporter le milieu naturel (qualité et quantité de la ressource en eau, biodiversité ...).

Je souhaite que le PLUi verse une meilleure prise en compte de la crise du logement sur le Grand Annecy : affecter au moins les 2/3 des nouveaux logements à construire à des programmes réglementés ou aidés.

Je souhaite que le PLUi prenne mieux en compte les enjeux agricoles et alimentaires : préserver les espaces agricoles et naturels qui constituent un bien commun ; améliorer l'autonomie alimentaire (objectif de 10% d'autonomie alimentaire à l'horizon 2030) en favorisant l'installation de nouveaux paysans et la diversification des exploitations avec une polyculture-élevage saine et rémunératrice destinée à la population locale

Je souhaite que le PLUi prenne mieux en compte les enjeux environnementaux et sanitaires : préserver la qualité des cours d'eau, déjà affectée dans plusieurs zones du Grand Annecy ; préserver les zones humides encore existantes ; maintenir les continuités écologiques, que de nouvelles zones urbanisées vont altérer

Je souhaite que le PLUi prévoie des alternatives aux déplacements en voiture individuelle : réaliser des infrastructures nécessaires aux déplacements en mobilité douce, et ne développer l'habitat que dans les zones desservies par des transports en commun.

Cordialement

E Roche,

REPONSE DU MO : R1 : Voir réponse contribution n°870-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 523 - Elisabeth ROCHE

Objet : PLUI

Madame, Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-dessous ma contribution à l'enquête publique sur le PLUi du grand Annecy.

Considérant que le PLUi devrait avoir vocation à créer les conditions nécessaires à la transition écologique et solidaire dans le Grand Annecy, je porte à votre attention les remarques suivantes :

Je souhaite que le PLUi s'oriente vers une bien meilleure préservation du foncier agricole et naturel : choisir de construire la ville sur la ville pour préserver les espaces agricoles. Construire les immeubles d'habitation et les locaux professionnels dans les espaces déjà urbanisés. Pour les zones d'activités, utiliser des friches. Construire seulement ce que peut supporter le milieu naturel (qualité et quantité de la ressource en eau, biodiversité ...).

Je souhaite que le PLUi verse une meilleure prise en compte de la crise du logement sur le Grand Annecy : affecter au moins les 2/3 des nouveaux logements à construire à des programmes réglementés ou aidés.

Je souhaite que le PLUi prenne mieux en compte les enjeux agricoles et alimentaires : préserver les espaces agricoles et naturels qui constituent un bien commun ; améliorer l'autonomie alimentaire (objectif de 10% d'autonomie alimentaire à l'horizon 2030) en favorisant l'installation de nouveaux paysans et la diversification des exploitations avec une polyculture-élevage saine et rémunératrice destinée à la population locale

Je souhaite que le PLUi prenne mieux en compte les enjeux environnementaux et sanitaires : préserver la qualité des cours d'eau, déjà affectée dans plusieurs zones du Grand Annecy ; préserver les zones humides encore existantes ; maintenir les continuités écologiques, que de nouvelles zones urbanisées vont altérer

Je souhaite que le PLUi prévoie des alternatives aux déplacements en voiture individuelle : réaliser des infrastructures nécessaires aux déplacements en mobilité douce, et ne développer l'habitat que dans les zones desservies par des transports en commun.

Cordialement,

Madame Elisabeth Roche

REPONSE DU MO : R1 : La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite loi Climat et Résilience, a introduit des objectifs ambitieux pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Parmi ces objectifs, figure le principe du Zéro Artificialisation Nette. Ce principe du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) vise à atteindre l'absence d'artificialisation nette des sols d'ici 2050. Cette loi fixe également un objectif intermédiaire de réduction de la moitié du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix années suivant la promulgation de la loi, par rapport à la décennie précédente. Dans ce cadre, Le PLUi-HMB accorde une attention prioritaire à la préservation des espaces agricoles et naturels, en réponse aux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience et au principe de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Le PADD, notamment à travers ses orientations 3, 4 et 5, vise à réduire fortement la consommation foncière, à préserver les terres agricoles, les milieux naturels et forestiers, et à renforcer les continuités écologiques à l'échelle du territoire.

Ces objectifs se traduisent dans le document par un classement strict en zones A et N des espaces présentant un intérêt agronomique, écologique, paysager ou fonctionnel. Le PLUi-HMB privilégie ainsi le renouvellement urbain, la densification des centralités et la réutilisation des friches pour répondre aux besoins en logements, en équipements et en activités, tout en évitant l'étalement urbain.

Les zones A et N sont assorties de règles protectrices dans le règlement écrit, qui limitent fortement l'urbanisation à des usages agricoles ou à des constructions strictement nécessaires à la gestion des milieux. Ce classement constitue un outil essentiel de préservation des ressources foncières, de maintien de l'activité agricole et de protection de la biodiversité.-R2 : 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

Le PLUi-HMB intègre de manière transversale les enjeux environnementaux à toutes les étapes de son élaboration. Il constitue un outil central de mise en œuvre locale des grands objectifs nationaux et régionaux en matière de transition écologique, de lutte contre l'artificialisation, de protection des milieux naturels, de gestion des ressources et d'adaptation au changement climatique.

Le PADD décline ces priorités dans plusieurs orientations structurantes : la réduction forte de la consommation foncière et l'atteinte du ZAN (orientation 3), la préservation des sols agricoles et naturels (orientation 4), la consolidation des trames verte, bleue et noire (orientation 5), la gestion du cycle de l'eau (orientation 6), la préservation des paysages (orientation 7), et l'adaptation énergétique et bioclimatique des formes urbaines (orientation 8). Ces objectifs sont interconnectés et structurent les choix de zonage, les prescriptions du règlement et les projets des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le règlement du PLUi-HMB traduit ces orientations à travers des règles limitant l'imperméabilisation des sols, renforçant la végétalisation des parcelles, encadrant la consommation d'espaces, protégeant les continuités écologiques et imposant des conditions d'intégration environnementale aux constructions. L'ensemble de ces outils permet de faire du PLUi un levier concret d'action face aux enjeux environnementaux contemporains.-R3 : Le PLUi-HMB accorde une attention forte au développement des mobilités douces, considérées comme un levier essentiel pour réduire la dépendance à la voiture, améliorer la qualité de vie et répondre aux objectifs de transition écologique.

Les éléments de la politique cyclable du Grand Annecy sont détaillés dans le Schéma Directeur Cyclable approuvé en juin 2022, intégrés dans l'action 15 du POA-M. 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.

Le PADD, notamment dans son orientation 2, affirme la volonté d'organiser le territoire autour de centralités accessibles à pied ou à vélo. Il encourage un urbanisme compact et de proximité, dans lequel les équipements, commerces et services du quotidien sont atteignables sans recours systématique à la voiture. Le PADD prévoit également le renforcement des liaisons douces entre quartiers, pôles d'échange et arrêts de transports collectifs.

Ces objectifs sont traduits dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi-HMB, qui imposent la création ou la préservation de cheminements piétons et cyclables dans les opérations d'aménagement. Des prescriptions précises garantissent la continuité des circulations douces et leur bonne intégration dans le tissu urbain, y compris en lien avec les transports en commun.-----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 534 - Courage Francis

Il est tout à fait impossible de se prononcer sur l'ensemble de ce projet.

Habitant de Saint-Jorioz je me suis concentré sur les communes que je connais un peu et le lac. Cet élément de notre qualité de vie est souvent curieusement négligé et contourné. Pourtant c'est bien l'harmonie et la beauté du site naturel du lac d'Annecy encadré de ses montagnes qui fait la richesse et la grande attractivité de l'ensemble du Grand Annecy.

Voici mes remarques :

1. J'ai en premier lieu examiné si ce projet de PLUi-HMB permet d'espérer un progrès de la protection du lac. Il est primordial de ne plus permettre une augmentation de la densification immobilière du proche rivage. J'approuve donc avec satisfaction la classification en zone Nsl d'une bande d'environ 100m de largeur le long du rivage pour l'ensemble des communes littorales du grand Annecy. C'est une amélioration et une généralisation d'un zonage ancien, précurseur et exemplaire du PLU de Saint-Jorioz. Cette zone exclut maintenant toutes nouvelles constructions.Bravo

2. Il faut aussi permettre aux promeneurs et pas seulement aux riverains "pieds dans l'eau" de bénéficier du paysage, qui est un bien commun.

Il manque donc pour cette zone Nsl un rappel de la règle de « servitude de marche pied ». Je constate qu'elle peine à être appliquée par l'Etat. Il serait bon de la notifier dans le règlement de cette zone.

3. Lorsque le chemin n'est hélas pas au bord de l'eau il faudrait au minimum que tous les promeneurs puissent contempler le lac et les montagnes. Pour cela exigeons la transparence des clôtures des maisons « pied dans l'eau » et une application stricte d'une hauteur de 1,60m maximum. Personne n'est propriétaire du paysage !

4. Toujours au bord du lac je relève que la zone Natura 2000 de Saint-Jorioz « les marais de l'Enfer » n'est pas classifiée en zone Naturelle mais en zone Agricole, c'est une erreur.

5. Les coupures d'urbanisation entre Sevrier et Saint-Jorioz et entre Saint-Jorioz et Duingt ne sont plus spécifiées. Il ne reste qu'un minuscule corridor écologique qui ne raccorde pas le lac au Semnoz. Ces zones sont heureusement classées As, il faudrait les sanctuariser en N. Ce sont des paysages qui séparent les communes de la rive ouest

6. A Sevrier il est urgent de maîtriser l'urbanisation. Ce sera enfin le cas sur la rive grâce à la future zone Nsl. Il faut y parvenir aussi sur les hauteurs qui sont des espaces proches du rivage définis par le principe de co-visibilité de la loi littoral. Les constructions disparates sur les pentes du Semnoz sont beaucoup trop visibles du lac. Les rares

secteurs encore indemnes sont prévus dans le projet en As. Il faut plus définitivement les classer en N .

Francis Courage

REPONSE DU MO : R1 : La demande est déjà satisfaite dans le PLUi HMB arrêté. -R2 : Le PLUi-HMB intègre l'ensemble des servitudes d'utilité publique (SUP) applicables sur le territoire du Grand Annecy, conformément aux dispositions des articles L. 151-43 et suivants du code de l'urbanisme. Ces servitudes, d'origine législative ou réglementaire, sont opposables aux autorisations d'urbanisme et doivent être respectées par tout projet de construction ou d'aménagement.

Elles sont reportées dans les annexes du PLUi, qui en précisent la nature, l'emplacement et les effets. Elles peuvent concerner notamment la protection des monuments historiques, les servitudes liées aux réseaux (ENEDIS, canalisations, etc.), les risques naturels ou technologiques, les zones de bruit, les abords d'aérodromes, les servitudes militaires ou encore les servitudes de passage pour l'entretien d'ouvrages publics.

Le PLUi n'a pas la compétence pour créer, modifier ou supprimer ces servitudes, qui relèvent de procédures spécifiques portées par l'État ou les gestionnaires concernés. Toutefois, leur connaissance et leur prise en compte sont indispensables dans l'élaboration des règles d'urbanisme, et le document d'urbanisme y veille en assurant leur compatibilité avec leur prise en compte avec le règlement et le zonage. -R3 : Pour les autres demandes de classement, 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.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 538 - Charles PONCELET

Objet : Enquête publique du PLUi H-M-B du Grand-Annecy

Bonjour,

A Annecy-le-Vieux, à proximité du croisement rocade des Aravis-route de Argos (D275) depuis des années des gens du voyage sont installés. Chaque année ils grapillent du terrain certainement sans autorisation. Ils détruisent chaque année un peu plus de forêt. La surface occupée a dû au minimum quadrupler depuis 20 ans. Aucune instance territoriale n'est capable de stopper cet envahissement.

De plus je pense que l'eau et l'électricité leur sont fournies gratuitement.

Une installation officielle sur la commune déléguée d'Annecy le Vieux ne fera qu'accroître ces habitudes : toujours plus et sans contraintes.

Je suis donc tout à fait opposé à l'implantation prévue plus sur une zone naturelle et qui imposerait le déclassement et le déboisement de 4ha du bois de Frontenex.

Il est temps de réagir.

Cordialement

Charles PONCELET 25 allée de la Chapelle Annecy-le-Vieux

REPONSE DU MO : R1 : 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 Annecy 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 541 - Maurice et Monica RICHARDOT

Objet : PLUI H M B du GRAND ANNECY

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Nous nous opposons au projet de déclassement et de déboisement du Bois de Frontenex à ANNECY LE VIEUX.

La raison principale d'empêcher ce projet repose principalement sur le fait que ce déboisement nuira à l'écosystème déjà fragile de ce lieux en bordure du Fier.

Cordialement

Maurice&Monica RICHARDOT

REPOSE DU MO : R1 : 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 Annecy 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 55 - Jean-Marc

Le volet bruit n'est abordé que par l'angle du bruit généré par le trafic routier, ce qui en réduit considérablement la portée. Ni les infrastructures de loisir ou de tourisme, ni le stand de tir de Sacconge ou l'activité industrielle agricole et commerciale ne sont évoqués comme générateurs de nuisances sonores., et pourtant... ainsi la proximité des stades, piscines plages ou salles de spectacles ne semble pas avoir été étudiées.

REPONSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB intègre l'ensemble des servitudes d'utilité publique (SUP) applicables sur le territoire du Grand Annecy, conformément aux dispositions des articles L.151-43 et suivants du code de l'urbanisme. Ces servitudes, d'origine législative ou réglementaire, sont opposables aux autorisations d'urbanisme et doivent être respectées par tout projet de construction ou d'aménagement.

Elles sont reportées dans les annexes du PLUi, qui en précisent la nature, l'emplacement et les effets. Elles peuvent concerner notamment la protection des monuments historiques, les servitudes liées aux réseaux (ENEDIS, canalisations, etc.), les risques naturels ou technologiques, les zones de bruit, les abords d'aérodromes, les servitudes militaires ou encore les servitudes de passage pour l'entretien d'ouvrages publics.

Le PLUi n'a pas la compétence pour créer, modifier ou supprimer ces servitudes, qui relèvent de procédures spécifiques portées par l'État ou les gestionnaires concernés. Toutefois, leur connaissance et leur prise en compte sont indispensables dans l'élaboration des règles d'urbanisme, et le document d'urbanisme y veille en assurant leur compatibilité avec leur prise en compte avec le règlement et le zonage.-R2 : Les annexes comportent les éléments réglementaires en matière de bruit des infrastructures terrestres ainsi que le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Meythet. Les autres sources évoquées dans cet avis ne sont pas constitutives de nuisances pouvant nuire à la santé publique.-----

AVIS COMMISSION : A représenter suivant commentaires du MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 579 - Cyrille NOMINE

Objet : Besoin de piscine supplémentaire sur Annecy

Bonjour,

Je profite de cette enquête pour faire part d'un besoin partagé par énormément d'anneciens : il manque au moins 1 piscine sur l'agglomération du grand Annecy, et sans parler de celle des marquisats.

Il suffit de voir qu'il y a plein d'enfants des écoles qui ne peuvent même pas accéder à un créneau de piscine (alors que c'est une obligation de l'éducation nationale) pour se rendre compte qu'il en manque au moins une. Devrons-nous attendre un accident de noyade dans le lac d'Annecy pour se dire qu'il faut faire cette fameuse piscine supplémentaire ?

Dans une agglomération qui se rapproche doucement des 200 000 âmes, et qui compte beaucoup de sportifs, il est évident que 2 piscines ne suffisent pas. Une comparaison avec Grenoble ou Chambéry est édifiante.

Un emplacement intéressant pour cette piscine serait à côté des pompiers à Epagny : il y a de la place, c'est facilement accessible pour n'importe quel annecien, ...

En espérant que ce besoin de la population sera entendu.

Bonne journée.
Cyrille Nominé

REPONSE DU MO : R1 : La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy ou ne concerne pas le PLUi HMB. Elle est néanmoins versée au dossier de l'enquête publique et sera portée à la connaissance des élus dans le cadre de la procédure d'approbation du PLUi-HMB.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 589 - Dietrich Jean-Pierre

Conseil de Développement – Espace Citoyen
Communauté d'Agglomération du Grand Annecy
46 rue des Iles. BP 90270
74007 ANNECY CEDEX

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur
Enquête publique du PLUi-HMB
Grand Annecy

Objet : Contribution de l'Espace Citoyen (Conseil de Développement) à l'enquête publique sur le PLUi-HMB

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme intercommunal l'Espace Citoyen, instance du Conseil de Développement du Grand Annecy, a l'honneur de vous adresser sa contribution.

Cette contribution est le fruit d'un travail collectif, mené par un groupe de citoyens engagés, représentatifs de la diversité du territoire, ayant pour objectif d'apporter un éclairage complémentaire et indépendant sur les enjeux de ce document structurant pour l'avenir du bassin de vie. Elle est guidée par les principes d'intérêt général, de transition écologique, de solidarité territoriale et de démocratie participative.

Le document ci-joint formule une série de remarques, recommandations et propositions autour des grands axes du PLUi-HMB, dans une logique constructive. Il vise à encourager une vision de long terme, cohérente avec les engagements climatiques et les attentes des habitants en matière de cadre de vie, d'habitat, de mobilité et de justice sociale.

Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous porterez à cette contribution citoyenne, qui souhaite s'inscrire pleinement dans l'esprit de concertation qui anime cette procédure.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information ou échange ultérieur.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de notre considération respectueuse.

Pour l'Espace Citoyen
Jean-Pierre DIETRICH
Conseil de Développement du Grand Annecy.
Vice-Président

REPOSE DU MO : R1 : 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.-R2 : 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

Le PLUi-HMB intègre de manière transversale les enjeux environnementaux à toutes les étapes de son élaboration. Il constitue un outil central de mise en œuvre locale des grands objectifs nationaux et régionaux en matière de transition écologique, de lutte contre l'artificialisation, de protection des milieux naturels, de gestion des ressources et d'adaptation au changement climatique.

Le PADD décline ces priorités dans plusieurs orientations structurantes : la réduction forte de la consommation foncière et l'atteinte du ZAN (orientation 3), la préservation des sols agricoles et naturels (orientation 4), la consolidation des trames verte, bleue et noire (orientation 5), la gestion du cycle de l'eau (orientation 6), la préservation des paysages (orientation 7), et l'adaptation énergétique et bioclimatique des formes urbaines (orientation 8). Ces objectifs sont interconnectés et structurent les choix de zonage, les prescriptions du règlement et les projets des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le règlement du PLUi-HMB traduit ces orientations à travers des règles limitant l'imperméabilisation des sols, renforçant la végétalisation des parcelles, encadrant la consommation d'espaces, protégeant les continuités écologiques et imposant des conditions d'intégration environnementale aux constructions. L'ensemble de ces outils permet de faire du PLUi un levier concret d'action face aux enjeux environnementaux contemporains. -R3 : 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 : un objectif de 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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.-----

AVIS COMMISSION : A revisiter (concertation à mettre en place)

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 590 - THOMAS C

Commentaires et opinions sur le projet de PLUi

REPOSE DU MO : R1 : 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 jusqu'à l'arrêt du projet, 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, dont le bilan de la concertation, est consultable en ligne sur le site dédié au PLUi HMB: <https://www.grandannecy-plui.fr/>.

L'enquête publique constitue un second temps formel de participation, organisé selon les modalités fixées par le code de l'environnement. Chaque habitant peut y formuler une observation ou une proposition, soit en ligne, soit en format papier, soit directement auprès des commissaires enquêteurs. Ces contributions sont toutes examinées et des évolutions qui procèdent de l'enquête publique peuvent être apportées au projet de PLUi avant son approbation.-R2 : La maîtrise foncière constitue un levier stratégique majeur du PLUi-HMB, en lien direct avec les objectifs de sobriété foncière, de régulation des prix du logement, de qualité urbaine et de lutte contre l'étalement. Elle est explicitement portée par l'orientation 3 du PADD, qui vise à « réduire fortement la consommation foncière pour atteindre le ZAN à l'horizon 2050 ». Cette orientation structure l'ensemble de la démarche d'aménagement intercommunale du Grand Annecy.

Il est rappelé que le ZAN, ou Zéro Artificialisation Nette, est un objectif défini par la loi Climat et Résilience d'août 2021. Il impose à toutes les collectivités de réduire drastiquement l'artificialisation des sols, c'est-à-dire la transformation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) en surfaces urbanisées. La trajectoire légale prévoit deux temps : une réduction de 50 % de la consommation d'espaces sur la période 2021–2031 par rapport à la décennie précédente, puis un solde net nul à l'horizon 2050, où chaque mètre carré artificialisé devra être compensé par une opération de renaturation.

Le PLUi-HMB prend pleinement en compte ces exigences. L'enveloppe maximale d'artificialisation a été fixée à 240 hectares d'ENAF d'ici 2040, soit un effort de réduction significatif par rapport aux dynamiques passées. Ce chiffre a été établi en cohérence avec les objectifs régionaux et nationaux, en intégrant les besoins projetés en logements, en activités économiques, en infrastructures et en équipements. La répartition de cette enveloppe à l'échelle des 34 communes a été réalisée en tenant compte des capacités différenciées d'accueil, du potentiel de renouvellement urbain, de la hiérarchie des centralités et des spécificités locales.

Pour mettre en œuvre cette trajectoire, le PLUi-HMB mobilise différents outils : réduction du périmètre des zones à urbaniser, recentrage du développement autour des centralités et des polarités de proximité, incitation à la densification maîtrisée, valorisation du renouvellement urbain, requalification des friches, et introduction d'indicateurs de suivi. Le Programme d'Orientations et d'Actions Habitat (POA-H) vient appuyer cette stratégie avec son axe 2, consacré à la maîtrise publique du foncier, en prévoyant notamment la mobilisation d'un référentiel des prix, le repérage des fonciers stratégiques, l'appui aux opérations d'aménagement public et la mobilisation d'outils comme le droit de préemption.

Dans un contexte de forte pression immobilière, de hausse des prix et de raréfaction des fonciers disponibles, la maîtrise foncière permet ainsi de garantir que les objectifs

du PADD – sobriété, qualité, équité territoriale – pourront être atteints dans des conditions économiquement et écologiquement soutenables. Elle est au cœur de la stratégie du Grand Annecy pour concilier développement, justice sociale et préservation des ressources.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 606 - Fédération promoteurs Immobiliers

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.

REPOSE DU MO : R1 : 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 (ZAN, transition écologique, renouvellement urbain, etc.) et les besoins identifiés à l'échelle du Grand Annecy. Il ne préjuge pas, à lui seul, des capacités opérationnelles ou budgétaires immédiates de mise en œuvre de chaque projet.

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.-R2 : Dans la mesure du possible, nous prendrons en compte ces éléments lors de l'approbation du PLUi-R3 : 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.

Les besoins du territoire sont en effet multiples et sont en grande partie nourris par la population déjà présente sur la métropole : besoin de logements, d'activités économiques, de nature, d'équipements, de mobilité, etc.

Pour répondre à ces enjeux et afin de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire, la priorité est donnée au renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers. Des règles de densité sont également fixées pour les projets afin d'optimiser l'utilisation du foncier et d'être le plus sobre possible en matière de consommation d'espace.

En parallèle, pour répondre aux enjeux environnementaux, le PLUi HMB déploie une stratégie de préservation et de développement de la nature sous toutes ses formes grâce à de nombreux outils réglementaires mobilisés sur le territoire (zonage naturelle, Espace Boisé Classé, zones humides, coefficient de pleine terre, corridor écologique, etc.).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles sont des pièces réglementaires du PLUi-HMB qui permettent de préciser les conditions d'aménagement d'un secteur identifié, généralement en extension urbaine ou en renouvellement urbain. Elles sont définies par le code de l'urbanisme, aux articles L.151-6 et L.151-7 et constituent un document opposable aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Cela signifie qu'un projet situé dans un secteur couvert par une OAP sectorielle doit respecter ses orientations, tout en laissant une marge de manœuvre lors de l'instruction du ou des permis de construire. Les OAP constituent un outil pour la mise en œuvre d'un urbanisme négocié.

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.

Dans le cadre du PLUi-HMB, une OAP sectorielle a été élaborée, dès lors qu'un secteur d'urbanisation future ou de renouvellement a été identifié. Ces OAP permettent d'assurer une urbanisation progressive, adaptée et contextualisée au secteur où elle se situe. Elles constituent un outil pour répondre aux grands enjeux et objectifs du territoire inscrits au PADD : sobriété foncière, préservation des paysages, performance environnementale et cohésion sociale, etc. Elles permettent également de garantir une continuité entre les formes bâties existantes et les projets futurs, en tenant compte des spécificités locales, qu'elles soient morphologiques, paysagères ou fonctionnelles.-----

AVIS COMMISSION : A revisiter**#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 62 - Barat François**

En tant que citoyen et habitant d'Argonay, je viens par la présente m'opposer la création de cette aire de passage de 150 caravanes au bord du Fier. Je vous demande de stopper cette opération de déboisement de 4 ha du Bois de Frontenex à Annecy le Vieux, et de préserver cet environnement fragile au bord du Fier déjà bien malmené.

Avec mes remerciements, recevez nos respectueuses salutations.

François Barat

209 chemin des Pressouds

74370 Argonay

Tel 0450271523

REPONSE DU MO : R1 : 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 Annecy 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique**#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 63 - Anonyme**

Urbaniser à terme près de 250 hectares, c'est trop. On a déjà perdu beaucoup de zones agricoles, on ne peut pas accueillir tout le monde. Le bassin annecien sature déjà depuis longtemps au niveau des infrastructures comme les routes. Sans parler des limites qu'on est en train d'atteindre au niveau de la qualité de l'air, des ressources en eau... Et on ne peut pas se passer des agriculteurs pour se nourrir.

REPONSE DU MO : R1 : 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.-----

AVIS COMMISSION : Désaccord avec le MO; à discuter

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 630 - GARRIGUES Julie

Monsieur le Président,
Madame, Messieurs les membres de la commission d'enquête,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la contribution déposée au nom et pour le compte d'APRIL, Association des Propriétaires Riverains du Lac d'Annecy.

Vous en souhaitant bonne réception,

Bien cordialement,

REPONSE DU MO : R1 : 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 et de leur intérêt 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. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 631 - LANGLOIS DE SEPTENVILLE ANTONE

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous faire part de mes observations dans le cadre de l'enquête publique concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités Bioclimatique (PLUi HMB) du Grand Annecy.

Ma famille est propriétaire des parcelles cadastrées 181AH69, 181AH71, 181AH72, 181AH73, 181AH145 et 181AH146, situées à Metz-Tessy. Cette propriété familiale, qui abrite notamment une ancienne ferme, constitue un héritage transmis au fil des générations et représente un patrimoine à la fois matériel et mémoriel que nous avons à cœur de préserver.

Face aux mutations territoriales et aux nouveaux défis de notre époque, nous avons entrepris une démarche réfléchie concernant l'avenir de ce bien. Cette réflexion, menée avec sérieux et responsabilité entre copropriétaires, nous a conduits à rechercher un partenaire capable de porter une vision respectueuse du site et de son histoire.

Parallèlement, nous avons multiplié les échanges avec la commune et les acteurs publics afin de construire une vision partagée de l'évolution de ce lieu. Après un processus de sélection rigoureux, nous avons retenu la société SOGEPROM pour sa capacité à développer un projet équilibré, alliant préservation patrimoniale et réponse aux besoins contemporains.

Le projet envisagé s'articule autour de l'hébergement temporaire et médico-social, répondant ainsi à une demande identifiée sur le territoire, notamment par sa proximité avec l'hôpital d'Annecy. Cette orientation permettrait de donner une seconde vie à la ferme existante tout en servant l'intérêt général.

Cependant, le zonage Uei1 actuellement prévu dans le PLUi HMB, par son interdiction de tout type d'hébergement, compromet la faisabilité de ce projet. Cette restriction entre en contradiction avec la réalité du terrain et les démarches constructives menées depuis plusieurs années en concertation avec les acteurs locaux.

En conséquence, nous sollicitons respectueusement un reclassement de nos parcelles dans une zone compatible avec la réalisation de ce projet d'hébergement. Cette évolution réglementaire permettrait de concilier la sauvegarde du patrimoine bâti, l'utilité sociale du projet, et l'insertion harmonieuse dans le tissu urbain environnant.

Notre démarche s'inscrit dans une logique de développement durable et responsable, visant à valoriser ce patrimoine familial au service de l'intérêt collectif, dans le respect de l'identité du territoire.

Je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien porter à cette contribution et demeurons à votre disposition pour tout complément d'information.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma haute considération.

Antoine Langlois de Septenville

REPOSE DU MO : R1 : Les contributions sollicitent un reclassement de parcelles précisément identifiées et situées dans des zones inconstructibles du PLUi arrêté, afin de les rendre constructibles.

Les évolutions législatives tendent depuis plusieurs années à un renforcement de la limitation de l'étalement urbain et de la réduction de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles. Ce principe est consacré par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel : « L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise [...] une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ».

Parmi celles-ci figure l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), introduit par la loi Climat et Résilience d'août 2021. Ce dispositif impose une réduction progressive de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, avec une première étape consistant à diviser par deux l'artificialisation par rapport à la décennie 2011-2021 d'ici 2031, puis à atteindre l'équilibre entre artificialisation et renaturation d'ici 2050.

Ce principe est inscrit dans le SCoT du bassin annécien approuvé le 9 juillet 2025 au travers d'un compte foncier, et dans le PLUi HMB au travers d'une stratégie de sobriété foncière qui donne la priorité au renouvellement urbain, prévoit des règles de densité pour optimiser l'utilisation du foncier, et réduit au plus juste de la réponse aux besoins du territoire la consommation de terres agricoles et naturelles.

Le PLUi-HMB intègre ces objectifs à travers son orientation 3, qui limite à 240 hectares la consommation de foncier naturel, agricole et forestier à l'horizon 2040 sur l'ensemble du territoire du Grand Annecy, ce qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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.

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme fixe les conditions d'équipements et de desserte (voie d'accès, électricité, eau potable, assainissement) à remplir pour qu'un terrain puisse bénéficier d'un zonage propre à permettre son urbanisation. Cependant, il ne s'agit pas du seul critère. En effet, le classement en zone constructible requiert également, entre autre, une analyse des enjeux environnementaux, de l'impact sur l'activité agricole, du phasage sur les développements envisagés, etc.

C'est pourquoi, les ouvertures à l'urbanisation doivent répondre à un intérêt général et ne peuvent être appréciées terrain par terrain. Les différents zonages agricoles et naturels du PLUi HMB résultent ainsi d'un parti d'aménagement sur un secteur qui tient compte des enjeux environnementaux et agricoles, des objectifs de sobriété foncière mais également des objectifs qualitatifs de développement urbain : priorité au renouvellement urbain, pas d'augmentation du mitage par des constructions isolées dans les espaces agricoles et naturels, privilégier les centralités ou zones desservies en transports en commun, pas d'extension des hameaux...

Dans ce cadre, 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durable 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

Dès lors, les choix de zonage opérés par le PLUi-HMB ne peuvent pas se fonder sur des demandes individuelles, mais résultent d'un parti d'aménagement réfléchi à l'échelle des secteurs. La priorité est donnée au renouvellement urbain, à la mobilisation des espaces déjà artificialisés et aux polarités identifiées dans le PADD. Ces

critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

En effet, différents critères ont été mobilisés pour justifier le classement de parcelles en zones A ou N.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi-HMB poursuit l'ambition d'accueillir la production de logements dans les espaces de proximités (orientation 2), mais aussi de stopper le mitage et la dispersion de l'urbanisation (orientation 4) ; ce afin de limiter les déplacements du quotidien : proximité des commerces, services, équipements, emplois, etc.

Cela se traduit dans le règlement graphique qui classe en zone urbaine « U » les hameaux, villages, bourgs et agglomérations, et en zone agricole « A » ou naturelle « N », suivant leur contexte, les écarts, groupements de constructions, et constructions isolées.

L'identification des hameaux se base en premier lieu sur le tracé des enveloppes urbaines (cf méthodologie développée dans la fiche diagnostic 1.1 Analyse de la consommation d'espace). En résumé, il s'agit de secteurs artificialisés, regroupant des habitations distantes de 40 mètres ou moins les unes des autres, et excluant notamment les tènements libres de constructions de plus de 1 hectare, ainsi que les ensembles de bâtiments agricoles.

C'est un critère de taille des hameaux qui a été retenu pour la mise en place du zonage avec un seuil de 10 habitations minimum par hameau. Ainsi, les enveloppes urbaines comportant au moins 10 habitations, chacune située à moins de 40 mètres du bâtiment le plus proche, ont été classées en zone urbaine du PLUi-HMB ; les ensembles comportant moins de 10 habitations ont ainsi été classés en zones A ou N, suivant leur contexte.

Le règlement du PLUi-HMB permet aux habitations existantes en zones A et N de réaliser des extensions ainsi que des annexes sous certaines conditions, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Outre les hameaux, cette enveloppe peut notamment contenir des parcelles ou tènements non bâtis, communément appelés dents-creuses. Par ailleurs, si ces parcelles ou tènements non bâtis présentent une superficie supérieure à 2500 m², elles ne sont plus considérées comme une dent creuse mais comme un espace naturel, agricole ou forestier à préserver de toute urbanisation et de toute artificialisation.

Enfin, si des extensions urbaines sont indispensables, le PLUi-HMB s'est fixé pour objectif de prioriser leur développement dans les espaces de proximité (orientation 4).

Cela se traduit dans le règlement qui distingue les secteurs à faible densification (ex : Ucs1, Ucs2, Uhs) des autres secteurs.

Ces zones correspondent à des secteurs d'habitat individuel peu denses ou des hameaux dans lesquels la constructibilité est fortement limitée. Cependant, la rénovation et la réhabilitation du bâti existant ainsi que les extensions des bâtiments (pièce supplémentaire, combles aménagées, surélévation mesurée...), dans une certaine mesure, y sont autorisés dans un souci de gestion de l'existant.

Ainsi, en lien la ville de 1/4 d'heure, les tissus urbains situés au-delà du périmètre des 15 minutes à pied autour des espaces de proximité, d'après une vitesse de déplacement moyenne sur le réseau de données collaborative OpenStreetMap, ont été classés en secteur à faible densification et ne peuvent accueillir aucun développement.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine, en contradiction avec les principes généraux du projet de territoire, ne peut être satisfaite. Le reclassement sollicité ne relève pas d'un intérêt général, mais d'un intérêt particulier, et ne s'inscrit pas dans une logique de développement cohérent.

Il est également rappelé que les droits à construire ne sont pas acquis de manière pérenne : ils peuvent évoluer à l'occasion d'un nouveau document d'urbanisme afin de s'aligner sur les obligations légales et les choix d'aménagement du territoire. Le classement de la parcelle tel que proposé dans le projet de PLUi-HMB est donc maintenu, dans le respect des objectifs de sobriété foncière, de préservation des espaces agricoles et naturels, et de construction d'un développement harmonieux du Grand Annecy.-

AVIS COMMISSION : A revisiter : la réponse formulée par le Maître d'ouvrage ne permet pas à la commission d'Enquête d'émettre un avis circonstancié sur celle-ci. Elle nécessite d'être clarifiée car aucune justification argumentée n'est apportée à la demande formulée dans la contribution

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 643 - Avrillon Didier

Bonjour,
En rapport avec l'enquête publiques en cours.
Nous Consorts AVRILLON Christine,Didier,Sylvie,Brigitte,Denis,Laurent,
adressons notre demande de souhaits suivants:
Passage en constructibles des parcelles,
La FRASSE: section 011BE numéros 170 et 171
Aux RENAUDS: numéros 54 et 61
sur la commune de Annecy Le Vieux

nous vous remercions
Cts AVRILLON

REPOSE DU MO : R1 : Les contributions sollicitent un reclassement de parcelles précisément identifiées et situées dans des zones inconstructibles du PLUi arrêté, afin de les rendre constructibles.

Les évolutions législatives tendent depuis plusieurs années à un renforcement de la limitation de l'étalement urbain et de la réduction de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles. Ce principe est consacré par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel : « L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise [...] une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ».

Parmi celles-ci figure l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), introduit par la loi Climat et Résilience d'août 2021. Ce dispositif impose une réduction progressive de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, avec une première étape consistant à diviser par deux l'artificialisation par rapport à la décennie 2011-2021 d'ici 2031, puis à atteindre l'équilibre entre artificialisation et renaturation d'ici 2050.

Ce principe est inscrit dans le SCoT du bassin annécien approuvé le 9 juillet 2025 au travers d'un compte foncier, et dans le PLUi HMB au travers d'une stratégie de sobriété foncière qui donne la priorité au renouvellement urbain, prévoit des règles de densité pour optimiser l'utilisation du foncier, et réduit au plus juste de la réponse aux besoins du territoire la consommation de terres agricoles et naturelles.

Le PLUi-HMB intègre ces objectifs à travers son orientation 3, qui limite à 240 hectares la consommation de foncier naturel, agricole et forestier à l'horizon 2040 sur l'ensemble du territoire du Grand Annecy, ce qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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.

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme fixe les conditions d'équipements et de desserte (voie d'accès, électricité, eau potable, assainissement) à remplir pour qu'un terrain puisse bénéficier d'un zonage propre à permettre son urbanisation. Cependant, il ne s'agit pas du seul critère. En effet, le classement en zone constructible requiert également, entre autre, une analyse des enjeux environnementaux, de l'impact sur l'activité agricole, du phasage sur les développements envisagés, etc.

C'est pourquoi, les ouvertures à l'urbanisation doivent répondre à un intérêt général et ne peuvent être appréciées terrain par terrain. Les différents zonages agricoles et naturels du PLUi HMB résultent ainsi d'un parti d'aménagement sur un secteur qui tient compte des enjeux environnementaux et agricoles, des objectifs de sobriété foncière mais également des objectifs qualitatifs de développement urbain : priorité au renouvellement urbain, pas d'augmentation du mitage par des constructions isolées dans les espaces agricoles et naturels, privilégier les centralités ou zones desservies en transports en commun, pas d'extension des hameaux...

Dans ce cadre, 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durable 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

Dès lors, les choix de zonage opérés par le PLUi-HMB ne peuvent pas se fonder sur des demandes individuelles, mais résultent d'un parti d'aménagement réfléchi à l'échelle des secteurs. La priorité est donnée au renouvellement urbain, à la mobilisation des espaces déjà artificialisés et aux polarités identifiées dans le PADD. Ces

critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

En effet, différents critères ont été mobilisés pour justifier le classement de parcelles en zones A ou N.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi-HMB poursuit l'ambition d'accueillir la production de logements dans les espaces de proximités (orientation 2), mais aussi de stopper le mitage et la dispersion de l'urbanisation (orientation 4) ; ce afin de limiter les déplacements du quotidien : proximité des commerces, services, équipements, emplois, etc.

Cela se traduit dans le règlement graphique qui classe en zone urbaine « U » les hameaux, villages, bourgs et agglomérations, et en zone agricole « A » ou naturelle « N », suivant leur contexte, les écarts, groupements de constructions, et constructions isolées.

L'identification des hameaux se base en premier lieu sur le tracé des enveloppes urbaines (cf méthodologie développée dans la fiche diagnostic 1.1 Analyse de la consommation d'espace). En résumé, il s'agit de secteurs artificialisés, regroupant des habitations distantes de 40 mètres ou moins les unes des autres, et excluant notamment les tènements libres de constructions de plus de 1 hectare, ainsi que les ensembles de bâtiments agricoles.

C'est un critère de taille des hameaux qui a été retenu pour la mise en place du zonage avec un seuil de 10 habitations minimum par hameau. Ainsi, les enveloppes urbaines comportant au moins 10 habitations, chacune située à moins de 40 mètres du bâtiment le plus proche, ont été classées en zone urbaine du PLUi-HMB ; les ensembles comportant moins de 10 habitations ont ainsi été classés en zones A ou N, suivant leur contexte.

Le règlement du PLUi-HMB permet aux habitations existantes en zones A et N de réaliser des extensions ainsi que des annexes sous certaines conditions, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Outre les hameaux, cette enveloppe peut notamment contenir des parcelles ou tènements non bâtis, communément appelés dents-creuses. Par ailleurs, si ces parcelles ou tènements non bâtis présentent une superficie supérieure à 2500 m², elles ne sont plus considérées comme une dent creuse mais comme un espace naturel, agricole ou forestier à préserver de toute urbanisation et de toute artificialisation.

Enfin, si des extensions urbaines sont indispensables, le PLUi-HMB s'est fixé pour objectif de prioriser leur développement dans les espaces de proximité (orientation 4).

Cela se traduit dans le règlement qui distingue les secteurs à faible densification (ex : Ucs1, Ucs2, Uhs) des autres secteurs.

Ces zones correspondent à des secteurs d'habitat individuel peu denses ou des hameaux dans lesquels la constructibilité est fortement limitée. Cependant, la rénovation et la réhabilitation du bâti existant ainsi que les extensions des bâtiments (pièce supplémentaire, combles aménagées, surélévation mesurée...), dans une certaine mesure, y sont autorisés dans un souci de gestion de l'existant.

Ainsi, en lien la ville de 1/4 d'heure, les tissus urbains situés au-delà du périmètre des 15 minutes à pied autour des espaces de proximité, d'après une vitesse de déplacement moyenne sur le réseau de données collaborative OpenStreetMap, ont été classés en secteur à faible densification et ne peuvent accueillir aucun développement.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine, en contradiction avec les principes généraux du projet de territoire, ne peut être satisfaite. Le reclassement sollicité ne relève pas d'un intérêt général, mais d'un intérêt particulier, et ne s'inscrit pas dans une logique de développement cohérent.

Il est également rappelé que les droits à construire ne sont pas acquis de manière pérenne : ils peuvent évoluer à l'occasion d'un nouveau document d'urbanisme afin de s'aligner sur les obligations légales et les choix d'aménagement du territoire. Le classement de la parcelle tel que proposé dans le projet de PLUi-HMB est donc maintenu, dans le respect des objectifs de sobriété foncière, de préservation des espaces agricoles et naturels, et de construction d'un développement harmonieux du Grand Annecy.-

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 646 - AVRILLON Consorts

En rapport avec l'enquête publiques en cours.
Nous Consorts AVRILLON Christine,Didier,Sylvie,Brigitte,Denis,Laurent,
adressons notre demande de souhaits suivants:
Passage en constructibles des parcelles,
La FRASSE: section 011BE numéros 172
Aux RENAUDS: numéros 54 et 61
sur la commune de Annecy Le Vieux
Cordialement

REPOSE DU MO : R1 : Les contributions sollicitent un reclassement de parcelles précisément identifiées et situées dans des zones inconstructibles du PLUi arrêté, afin de les rendre constructibles.

Les évolutions législatives tendent depuis plusieurs années à un renforcement de la limitation de l'étalement urbain et de la réduction de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles. Ce principe est consacré par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel : « L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise [...] une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ».

Parmi celles-ci figure l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), introduit par la loi Climat et Résilience d'août 2021. Ce dispositif impose une réduction progressive de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, avec une première étape consistant à diviser par deux l'artificialisation par rapport à la décennie 2011-2021 d'ici 2031, puis à atteindre l'équilibre entre artificialisation et renaturation d'ici 2050.

Ce principe est inscrit dans le SCoT du bassin annécien approuvé le 9 juillet 2025 au travers d'un compte foncier, et dans le PLUi HMB au travers d'une stratégie de sobriété foncière qui donne la priorité au renouvellement urbain, prévoit des règles de densité pour optimiser l'utilisation du foncier, et réduit au plus juste de la réponse aux besoins du territoire la consommation de terres agricoles et naturelles.

Le PLUi-HMB intègre ces objectifs à travers son orientation 3, qui limite à 240 hectares la consommation de foncier naturel, agricole et forestier à l'horizon 2040 sur l'ensemble du territoire du Grand Annecy, ce qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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.

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme fixe les conditions d'équipements et de desserte (voie d'accès, électricité, eau potable, assainissement) à remplir pour qu'un terrain puisse bénéficier d'un zonage propre à permettre son urbanisation. Cependant, il ne s'agit pas du seul critère. En effet, le classement en zone constructible requiert également, entre autre, une analyse des enjeux environnementaux, de l'impact sur l'activité agricole, du phasage sur les développements envisagés, etc.

C'est pourquoi, les ouvertures à l'urbanisation doivent répondre à un intérêt général et ne peuvent être appréciées terrain par terrain. Les différents zonages agricoles et naturels du PLUi HMB résultent ainsi d'un parti d'aménagement sur un secteur qui tient compte des enjeux environnementaux et agricoles, des objectifs de sobriété foncière mais également des objectifs qualitatifs de développement urbain : priorité au renouvellement urbain, pas d'augmentation du mitage par des constructions isolées dans les espaces agricoles et naturels, privilégier les centralités ou zones desservies en transports en commun, pas d'extension des hameaux...

Dans ce cadre, 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durable 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

Dès lors, les choix de zonage opérés par le PLUi-HMB ne peuvent pas se fonder sur des demandes individuelles, mais résultent d'un parti d'aménagement réfléchi à l'échelle des secteurs. La priorité est donnée au renouvellement urbain, à la mobilisation des espaces déjà artificialisés et aux polarités identifiées dans le PADD. Ces

critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

En effet, différents critères ont été mobilisés pour justifier le classement de parcelles en zones A ou N.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi-HMB poursuit l'ambition d'accueillir la production de logements dans les espaces de proximités (orientation 2), mais aussi de stopper le mitage et la dispersion de l'urbanisation (orientation 4) ; ce afin de limiter les déplacements du quotidien : proximité des commerces, services, équipements, emplois, etc.

Cela se traduit dans le règlement graphique qui classe en zone urbaine « U » les hameaux, villages, bourgs et agglomérations, et en zone agricole « A » ou naturelle « N », suivant leur contexte, les écarts, groupements de constructions, et constructions isolées.

L'identification des hameaux se base en premier lieu sur le tracé des enveloppes urbaines (cf méthodologie développée dans la fiche diagnostic 1.1 Analyse de la consommation d'espace). En résumé, il s'agit de secteurs artificialisés, regroupant des habitations distantes de 40 mètres ou moins les unes des autres, et excluant notamment les tènements libres de constructions de plus de 1 hectare, ainsi que les ensembles de bâtiments agricoles.

C'est un critère de taille des hameaux qui a été retenu pour la mise en place du zonage avec un seuil de 10 habitations minimum par hameau. Ainsi, les enveloppes urbaines comportant au moins 10 habitations, chacune située à moins de 40 mètres du bâtiment le plus proche, ont été classées en zone urbaine du PLUi-HMB ; les ensembles comportant moins de 10 habitations ont ainsi été classés en zones A ou N, suivant leur contexte.

Le règlement du PLUi-HMB permet aux habitations existantes en zones A et N de réaliser des extensions ainsi que des annexes sous certaines conditions, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Outre les hameaux, cette enveloppe peut notamment contenir des parcelles ou tènements non bâtis, communément appelés dents-creuses. Par ailleurs, si ces parcelles ou tènements non bâtis présentent une superficie supérieure à 2500 m², elles ne sont plus considérées comme une dent creuse mais comme un espace naturel, agricole ou forestier à préserver de toute urbanisation et de toute artificialisation.

Enfin, si des extensions urbaines sont indispensables, le PLUi-HMB s'est fixé pour objectif de prioriser leur développement dans les espaces de proximité (orientation 4).

Cela se traduit dans le règlement qui distingue les secteurs à faible densification (ex : Ucs1, Ucs2, Uhs) des autres secteurs.

Ces zones correspondent à des secteurs d'habitat individuel peu denses ou des hameaux dans lesquels la constructibilité est fortement limitée. Cependant, la rénovation et la réhabilitation du bâti existant ainsi que les extensions des bâtiments (pièce supplémentaire, combles aménagées, surélévation mesurée...), dans une certaine mesure, y sont autorisés dans un souci de gestion de l'existant.

Ainsi, en lien la ville de 1/4 d'heure, les tissus urbains situés au-delà du périmètre des 15 minutes à pied autour des espaces de proximité, d'après une vitesse de déplacement moyenne sur le réseau de données collaborative OpenStreetMap, ont été classés en secteur à faible densification et ne peuvent accueillir aucun développement.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine, en contradiction avec les principes généraux du projet de territoire, ne peut être satisfaite. Le reclassement sollicité ne relève pas d'un intérêt général, mais d'un intérêt particulier, et ne s'inscrit pas dans une logique de développement cohérent.

Il est également rappelé que les droits à construire ne sont pas acquis de manière pérenne : ils peuvent évoluer à l'occasion d'un nouveau document d'urbanisme afin de s'aligner sur les obligations légales et les choix d'aménagement du territoire. Le classement de la parcelle tel que proposé dans le projet de PLUi-HMB est donc maintenu, dans le respect des objectifs de sobriété foncière, de préservation des espaces agricoles et naturels, et de construction d'un développement harmonieux du Grand Annecy.-

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 655 - Mougnot épouse Collier Claire

Voir le document PDF ci-joint

REPONSE DU MO : R1 : Des travaux et extension sont autorisés sous réserve d'un intégration paysagère compatible avec l'OAP. Vous êtes situés dans une OAP patrimoine.

AVIS COMMISSION : A représenter suivant commentaires du MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 67 - Anonyme

En tant que citoyenne et habitant proche d'Annecy, je viens par la présente m'opposer à la création de cette aire de passage de 150 caravanes au bord du Fier. Je vous demande de stopper cette opération de déboisement de 4 ha du Bois de Frontenex à Annecy-le-Vieux, et de préserver cet environnement fragile au bord du Fier, déjà bien malmené.

Avec mes remerciements, recevez mes respectueuses salutations.

Marie-Paule LONGCHAMP

306 Chemin de Piémont

74150 MARCELLAZ ALBANAIS

REPONSE DU MO : R1 : 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 Annecy 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 679 - DELABRE Bernadette

Bonjour ,

Veillez trouver ci joint la contribution des bénévoles du Groupe Local Terre de Liens Haute Savoie .

REPONSE DU MO : R1 : Voir réponse contribution n° 691 -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 685 - cohendet robert-christian

LES 3 Co indivisaires des terrains « les Planchamps » commune de Pringy (Grand Annecy)

Parcelles cadastrées concernées :

Les Planchamps AO 67 (52.67ares) et AO 56 (40,45 ares)

M Jacques Robert Morel, né le 5/07/1957 à Annecy, résidant 284 route de Mornaz Haut

74150 Vaulx Tel : 06 86 85 16 84 mail : Jacquesmorel74@gmail.com

M Robert Christian Cohendet, né le 8/02/1954 à Rabat (Maroc) , résidant 6 impasse du Bois

Joly 74330 Poisys Tel 06 83 02 08 07 mail : ccohetdet1@gmail.com

M Richard, Jean Henri Ramuz, né le 30 septembre 1974 à Annecy , résidant 535 route de

Brens 01300 Belley Tel : 06 87 48 93 32 mail : r.ramuz38@yahoo.fr

Nous souhaitons, les 3 indivisaires (en accord avec la contribution n°614 réalisée par l'indivisaire Jacques MOREL)

1) Le désenclavement de nos 2 parcelles :

Pour nos deux parcelles enclavées du fait de la disparition de chemins ruraux dont l'un a été construit par la SAS Bouchet Constructions Métalliques, l'accès actuellement ménagé est un champ non carrossable desservi par un portail métallique de 1m de large (parcelle AO67). La parcelle AO 56 est enclavée du fait de la disparition du chemin communal de Planchamps suite à la construction d'un lotissement. Nous demandons le rétablissement de ces chemins communaux permettant l'accès à nos parcelles.

2) Ces deux parcelles étant en limite de lotissement, nous demandons leur classement en zone constructible

REPONSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB est un document d'urbanisme structuré conformément au code de l'urbanisme, selon les articles L151-1 et 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 législatif et 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. -R2 : Les contributions sollicitent un reclassement de parcelles précisément identifiées et situées dans des zones inconstructibles du PLUi arrêté, afin de les rendre constructibles.

Les évolutions législatives tendent depuis plusieurs années à un renforcement de la limitation de l'étalement urbain et de la réduction de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles. Ce principe est consacré par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel : « L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise [...] une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ».

Parmi celles-ci figure l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), introduit par la loi Climat et Résilience d'août 2021. Ce dispositif impose une réduction progressive de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, avec une première étape consistant à diviser par deux l'artificialisation par rapport à la décennie 2011-2021 d'ici 2031, puis à atteindre l'équilibre entre artificialisation et renaturation d'ici 2050.

Ce principe est inscrit dans le SCoT du bassin annécien approuvé le 9 juillet 2025 au travers d'un compte foncier, et dans le PLUi HMB au travers d'une stratégie de sobriété foncière qui donne la priorité au renouvellement urbain, prévoit des règles de densité pour optimiser l'utilisation du foncier, et réduit au plus juste de la réponse aux besoins du territoire la consommation de terres agricoles et naturelles.

Le PLUi-HMB intègre ces objectifs à travers son orientation 3, qui limite à 240 hectares la consommation de foncier naturel, agricole et forestier à l'horizon 2040 sur l'ensemble du territoire du Grand Annecy, ce qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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.

Dans ce cadre, 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durable 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

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme fixe les conditions d'équipements et de desserte (voie d'accès, électricité, eau potable, assainissement) à remplir pour qu'un terrain puisse bénéficier d'un zonage propre à permettre son urbanisation. Cependant, il ne s'agit pas du seul critère. En effet, le classement en zone constructible requiert

également, entre autre, une analyse des enjeux environnementaux, de l'impact sur l'activité agricole, du phasage sur les développements envisagés, etc. C'est pourquoi, les ouvertures à l'urbanisation doivent répondre à un intérêt général et ne peuvent être appréciées terrain par terrain. Les différents zonages agricoles et naturels du PLUi HMB résultent ainsi d'un parti d'aménagement sur un secteur qui tient compte des enjeux environnementaux et agricoles, des objectifs de sobriété foncière mais également des objectifs qualitatifs de développement urbain : priorité au renouvellement urbain, pas d'augmentation du mitage par des constructions isolées dans les espaces agricoles et naturels, privilégier les centralités ou zones desservies en transports en commun, pas d'extension des hameaux...

Pour répondre à ces enjeux, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière, en mettant notamment en place des règles et outils de préservation et développement de la nature et des terres agricoles et forestières sur le territoire. Le projet de PLUi est dans une recherche d'équilibre permanent entre densification de la zone urbaine et maintien d'espaces de respiration. Ainsi, la conciliation de l'ensemble des enjeux et besoins du territoire est visée à travers l'inscription de protections environnementales et paysagères sur certains secteurs, et la libération des possibilités de construire sur d'autres.

Les zones agricoles (A) et naturelles (N) définies par le plan de zonage d'un PLU dépendent des caractéristiques physiques des parcelles, mais également du parti d'urbanisme. Ces zones doivent être préservées de l'urbanisation. Par ailleurs, la constructibilité d'une parcelle ne dépend pas uniquement de sa situation individuelle, mais s'inscrit dans un cadre plus large, défini à la fois par les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-HMB du Grand Annecy et par les obligations légales nationales que doit respecter le territoire.

Dans ce cadre, les choix de zonage opérés par le PLUi-HMB ne peuvent pas se fonder sur des demandes individuelles, mais résultent d'un parti d'aménagement réfléchi à l'échelle des secteurs. La priorité est donnée au renouvellement urbain, à la mobilisation des espaces déjà artificialisés et des dents creuses, aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

En effet, différents critères ont été mobilisés pour justifier le classement de parcelles en zones A ou N.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi-HMB poursuit l'ambition d'accueillir la production de logements dans les espaces de proximités (orientation 2), mais aussi de stopper le mitage et la dispersion de l'urbanisation (orientation 4) ; ce afin de limiter les déplacements du quotidien : proximité des commerces, services, équipements, emplois, etc.

Cela se traduit dans le règlement graphique qui classe en zone urbaine « U » les hameaux, villages, bourgs et agglomérations, et en zone agricole « A » ou naturelle « N », suivant leur contexte, les écarts, groupements de constructions, et constructions isolées.

L'identification des hameaux se base en premier lieu sur le tracé des enveloppes urbaines (cf méthodologie développée dans la fiche diagnostic 1.1 Analyse de la consommation d'espace). En résumé, il s'agit de secteurs artificialisés, regroupant des habitations distantes de 40 mètres ou moins les unes des autres, et excluant notamment les tènements libres de constructions de plus de 1 hectare, ainsi que les ensembles de bâtiments agricoles.

C'est un critère de taille des hameaux qui a été retenu pour la mise en place du zonage avec un seuil de 10 habitations minimum par hameau. Ainsi, les enveloppes urbaines comportant au moins 10 habitations, chacune située à moins de 40 mètres du bâtiment le plus proche, ont été classées en zone urbaine du PLUi-HMB ; les ensembles comportant moins de 10 habitations ont ainsi été classés en zones A ou N, suivant leur contexte.

Le règlement du PLUi-HMB permet aux habitations existantes en zones A et N de réaliser des extensions ainsi que des annexes sous certaines conditions, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Outre les hameaux, cette enveloppe peut notamment contenir des parcelles ou tènements non bâtis, communément appelés dents-creuses. Par ailleurs, si ces parcelles ou tènements non bâtis présentent une superficie supérieure à 2500 m², elles ne sont plus considérées comme une dent creuse mais comme un espace naturel, agricole ou forestier à préserver de toute urbanisation et de toute artificialisation.

Enfin, si des extensions urbaines sont indispensables, le PLUi-HMB s'est fixé pour objectif de prioriser leur développement dans les espaces de proximité (orientation 4).

Cela se traduit dans le règlement qui distingue les secteurs à faible densification (ex : Ucs1, Ucs2, Uhs) des autres secteurs. Ces zones correspondent à des secteurs d'habitat individuel peu denses ou des hameaux dans lesquels la constructibilité est fortement limitée. Cependant, la rénovation et la réhabilitation du bâti existant ainsi que les extensions des bâtiments (pièce supplémentaire, combles aménagées, surélévation mesurée...), dans une certaine mesure, y sont autorisés dans un souci de gestion de l'existant.

Ainsi, en lien la ville de 1/4 d'heure, les tissus urbains situés au-delà du périmètre des 15 minutes à pied autour des espaces de proximité, d'après une vitesse de déplacement moyenne sur le réseau de données collaborative OpenStreetMap, ont été classés en secteur à faible densification et ne peuvent accueillir aucun développement.

Dans ce contexte, une demande de classement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine, en contradiction avec les principes généraux du projet de territoire, ne peut être satisfaite. Le reclassement sollicité ne relève pas d'un intérêt général, mais d'un intérêt particulier, et ne s'inscrit pas dans une logique de développement cohérent.

Il est également rappelé que les droits à construire ne sont pas acquis de manière pérenne : ils peuvent évoluer à l'occasion d'un nouveau document d'urbanisme afin de s'aligner sur les obligations légales et les choix d'aménagement du territoire. Le classement de la parcelle tel que proposé dans le projet de PLUi-HMB est donc maintenu, dans le respect des objectifs de sobriété foncière, de préservation des espaces agricoles et naturels, et de construction d'un développement harmonieux du Grand Annecy.-

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 691 - Bernadette Delabre

Bonjour ,

Veuillez trouver ci joint la contribution des bénévoles du Goute Terre de Liens Haute Savoie .

REPOSE DU MO : R1 : 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.--R3 : 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.

Les besoins du territoire sont en effet multiples et sont en grande partie nourris par la population déjà présente sur la métropole : besoin de logements, d'activités économiques, de nature, d'équipements, de mobilité, etc.

Pour répondre à ces enjeux et afin de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire, la priorité est donnée au renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers. Des règles de densité sont également fixées pour les projets afin d'optimiser l'utilisation du foncier et d'être le plus sobre possible en matière de consommation d'espace.

En parallèle, pour répondre aux enjeux environnementaux, le PLUi HMB déploie une stratégie de préservation et de développement de la nature sous toutes ses formes grâce à de nombreux outils réglementaires mobilisés sur le territoire (zonage naturelle, Espace Boisé Classé, zones humides, coefficient de pleine terre, corridor écologique, etc.).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles sont des pièces réglementaires du PLUi-HMB qui permettent de préciser les conditions d'aménagement d'un secteur identifié, généralement en extension urbaine ou en renouvellement urbain. Elles sont définies par le code de l'urbanisme, aux articles L. 151-6 et L. 151-7 et constituent un document opposable aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Cela signifie qu'un projet situé dans un secteur couvert par une OAP sectorielle doit respecter ses orientations, tout en laissant une marge de manœuvre lors de l'instruction du ou des permis de construire. Les OAP constituent un outil pour la mise en œuvre d'un urbanisme négocié.

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.

Dans le cadre du PLUi-HMB, une OAP sectorielle a été élaborée, dès lors qu'un secteur d'urbanisation future ou de renouvellement a été identifié. Ces OAP permettent d'assurer une urbanisation progressive, adaptée et contextualisée au secteur où elle se situe. Elles constituent un outil pour répondre aux grands enjeux et objectifs du territoire inscrits au PADD : sobriété foncière, préservation des paysages, performance environnementale et cohésion sociale, etc. Elles permettent également de garantir une continuité entre les formes bâties existantes et les projets futurs, en tenant compte des spécificités locales, qu'elles soient morphologiques, paysagères ou fonctionnelles.-R4 : Concernant la zone de brasilly, le secteur est bien inscrit au PADD cependant il s'agit d'une réserve qui en sera pas traduite dans le plan graphique pour l'approbation. Le règlement ne sera pas modifié sur ce point pour l'approbation. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 70 - Bernard LEMOINE

Objet : DEBOISEMENT DECLASSEMENT TERRAIN ANNECY LE VIEUX

pour le président de la commission d'enquête

Suite à ce projet ... fou , nous refusons ce désastre :

- * sur l'impact environnemental , désastre pour l'écosystème

- * au bord de la rivière LE FIER graves risques inondation, etc.....

- * pollution généralisée avec 150 caravanes
! on lit quotidiennement dans la presse , les terrains laissés par ces gens dans des états déplorables , ordures, déjections , vols d'électricité etc..

Nous sommes catégoriquement opposés à ce massacre

ASSOCIATIONS DU CARILLON EN AURA

LES AMIS DU VIEUX CLOCHER ANNECY LE VIEUX

ALPRAIL SAVOIES

J B LEMOINE C BUCH P
THILIER T OGIER

REPONSE DU MO : R1 : 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 Annecy 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 701 - ANConseils en urbanisme et aménagement

Observation ANConseils en urbanisme et aménagement déposée le 20 juin 2025 sur le registre dématérialisé

ANOMALIE : OUBLI DE PLANS DU REGLEMENT GRAPHIQUE G

voir fichier joint :

REPONSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB est un document d'urbanisme structuré conformément au code de l'urbanisme, selon les articles L151-1 et 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 législatif et 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.-R2 : Dans la mesure du possible ces éléments seront complétés lors de l'approbation du PLUi -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 71 - E. LECHEVALIER

Objet : Enquete publique PLUI H M B du Grand Annecy : Déclassement et déboisement ha de Bois de Frontenex Annecy Le Vieux

Bonjour Mr Le Président,

Je souhaite vous faire part de mon opposition au projet de déclassement et déboisement de 4 ha du Bois de Frontenex à Annecy le Vieux.

Je réside sur Annecy Le Vieux ou les espaces verts disparaissent d'année en année et je trouve regrettable de devoir déboiser pour installer un aire de grand passage.

Les arguments ont déjà été présentés :

- Sécurité - terrain en bord de Fier exposé aux inondations, glissement de terrain et affaissement
- Pollution -. 150 caravanes en bord de rivière c'est un risque possible de pollution et d'altération des sols et de l'eau
- Impact environnemental : quelle désolation de devoir encore déboiser et d'affecter une zone naturelle pour ce projet

Bien cordialement

E Lechevalier

REPONSE DU MO : R1 : 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 Annecy 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 72 - Patrick PONTET

Objet : Enquête publique du PLUI H-M-B du Grand -Annecy

Monsieur le Président,

NON AU DEBOISEMENT DE 4 HA DE FORÊT EN ZONE NATURELLE A ANNECY LE VIEUX

Un projet d'accueil d'une capacité de 150 caravanes menace de voir le jour pour 2026-2027.

POURQUOI C'EST IMPORTANT :

Agissant pour le respect de la nature, la préservation de l'environnement, le bien-être, a eu écho de ce projet d'une grande ampleur, situé sur Annecy-le-Vieux, entre la voie rapide des Aravis et le Fier, dans les bois du hameau de Frontenex, à la porte d'entrée de Villaz.

Après avoir consulté le PLU d'Annecy-Le-Vieux, nous estimons que le lieu n'est pas du tout adapté :

1/ Le site dont il est question se situe dans une zone naturelle et de bois protégé, ce projet va donc à l'encontre même du PLUI-HMB (Plan local d'urbanisme intercommunal-Habitat Mobilité, Biodiversité) dont un des objectifs principaux est de préserver les zones naturelles et la biodiversité.

2/ 4ha d'un total déboisement paraissent disproportionnés et risquent de favoriser davantage les glissements de terrain, ce pourquoi nous attirons votre attention sur le fait qu'il y a quelques années, dans le même lieu un affaissement de terrain s'est produit lors de fortes précipitations pluvieuses. Il est incontestable que la rivière le Fier accroît progressivement la dégradation des berges. En raison du changement climatique, des pluies torrentielles et des orages violents de plus en plus fréquents, les risques sont considérables, la prudence est une exigence.

3/ Situé en aval du confluent Fier/Fillière, l'implantation est indéniablement exposée aux dangers de ruissellement, de débordement, d'inondation. D'ailleurs, le terrain supposé est localisé en face de la rive d'Argonay classée en zone PPR (plan de prévention des risques naturels)

4/ Risque de pollution du Fier et des sols sachant que 150 caravanes représentent une population plutôt conséquente avec toutes les diverses nuisances qui en découlent.

5/ Endroit isolé, donc difficultés pour contrôler les allées / venues et la gestion, pour garantir la tranquillité et la sécurité.

6/ Propriétés privées : La zone concernée par le projet inclut des propriétés privées. Il est légitime de se demander pourquoi l'État envisagerait d'exproprier ces propriétaires plutôt que d'utiliser des terrains publics pour aménager une zone d'accueil destinée au public.

Disons STOP à ce projet destructeur qui nous inquiète fortement !

Sauvegardons les milieux naturels et la biodiversité qui existent encore

Sincères salutations

REPONSE DU MO : R1 : 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 Annecy 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 73 - Gilles BABAZ

Objet : Urgent de garder nos forêts

Bonjour,

Les temps qui nous attendent ne sont pas roses pour le climat. Il est urgent de conserver nos forêts.
Pour ce projet, il faudrait pouvoir utiliser un espace sur des terres déjà artificialisées.

Bien cordialement.

Gilles Babaz

REPONSE DU MO : R1 : 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 Annecy 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. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 734 - Bernadette DELABRE

Objet : Erreur dans la contribution N° 679

Bonjour ,

Je n' ai pas envoyé la bonne version de la pièce jointe dans ma contribution N°679 (dans le registre dématérialisé).Serait il possible de la supprimer et de laisser la contribution N° 691 qui contient la bonne pièce jointe .

Mais ,J' ai par ailleurs fait une erreur dans l' écriture d' un mot du message d' envoi de la contribution .691

j' ai écrit :

"Veuillez trouver ci joint la contribution des bénévoles du Goute(au lieu de GROUPE) Terre de liens Haute Savoie ."

Serait il possible de remplacer Goute par Groupe ?

Veillez m' excuser pour ces erreurs , bien involontaires ! que je ne peux corriger moi même .

Cordialement .

Bernadette Delabre

REPONSE DU MO : R1 : voire réponse contribution n° 691 web -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 74 - ST. SOTIGER

Objet : CONTRE LE DÉCLASSEMENT DU BOIS DE FRONTENEX À ANNECY-LE-VIEUX !

Le déboisement du 4 hectares de forêt en *zone naturelle* pour y accueillir 150 caravanes est un projet qui ne doit pas voir le jour pour les raisons suivantes :

- 1 - Le bois est protégé et la zone naturelle également,
- 2 - La destruction de ce bois est contraire au PLUI-HMB dont un des objectifs principaux est de préserver les zones naturelles et la biodiversité*. *Le détruire est donc illégal !
- 3 - Il n'y a pas si longtemps, il y a eu un affaissement de terrain lors de très fortes pluies, et cela peut tout à fait se reproduire au vu du réchauffement climatique qui provoque, comme vous le savez, des épisodes climatiques extrêmes (ceux à venir seront toujours plus dévastateurs) doit être pris en compte. Sachant que les arbres sont essentiels à l'absorption des eaux de pluies et qu'ils stabilisent les sols par leur système racinaire, il va de soit qu'ils ne doivent pas être abattus,
- 4 - Le terrain choisi pour ce projet est localisé en face de la rive d'Argonay classée en zone PPR Plan de Prévention des Risques naturels, ce qui accroît les risques d'inondations, et tous les dangers induits par de fortes précipitations,
- 5 - La destruction de ce bois porterait aussi atteinte à la biodiversité, puisque de nombreuses espèces y vivent, aussi est-il nécessaire de faire procéder à un inventaire faunistique et floristique afin de recenser toutes les espèces vivants sur le site, sachant qu'il y a forcément des spécimens appartenant à des espèces classées vulnérables et/ou en voie de quasi extinction comme les hérissons par exemple, ou les écureuils roux. La loi les protège et la chute dramatique de la biodiversité implique qu'elles ne soient pas détruites, car l'éradication de leur habitat leur serait fatal (un animal a besoin d'un territoire pour vivre aussi le priver de celui-ci le condamne, car de facto, il n'a plus de moyen de subsister pour trouver sa nourriture et se reproduire. Allez plus loin n'est pas possible, à cause du territoire dont chaque animal à besoin),
- 6 - Il y a des propriétés privées sur le site prévu pour le projet, aussi l'État envisage-t-il d'exproprier ces propriétaires ? Alors que des terrains publics existent bel et bien pour aménager une zone d'accueil destinée au public, comment se fait-il que ce bois protégé ait été choisi par les décideurs ? Cela n'a pas de sens !

Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, un autre emplacement doit donc être trouvé pour ce projet afin ne pas détruire un écosystème essentiel, d'autant que le réchauffement climatique n'est pas une vue de l'esprit, mais bien réel, et nécessite que l'on s'emploie à faire tout ce qui est possible pour qu'à l'avenir la qualité de vie des citoyens soit la moins pire possible !

REPONSE DU MO : R1 : 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 Annecy 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 748 - Christian FABRE

Objet : Re: La paresse consiste à remplir sa vie d'activités fébriles, si bien qu'il ne reste plus de temps pour affronter les vraies questions.

Monsieur le Commissaire Enquêteur.

J'ai déjà déposé deux requêtes à titre personnel, mais je voudrais par la présente,prendre un peu de recul par rapport à des recriminations mineures concernant le PLUIHMB

Tout d'abord, il faut souligner la tâche titanesque que peut être ce projet dont je comprends non seulement l'utilité mais aussi la nécessité.

Ayant participé en 1976 à l'élaboration du premier POS de Seynod, je vois bien tout le chemin parcouru dans la réflexion pour un urbanisme plus durable et cela a toujours été une constante pour cette commune de pres de 1900 hectares d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux territoires en assurant leur viabilisation dans la limite des capacités financières de la commune. La Ville a développé sur son territoire des zones d'habitations, de nouveaux quartiers agrandi un village, créé des zones d'activités, des zones à vocation commerciales, des équipements sportifs et de loisirs et de très nombreux équipements publics. La ville du quart d'heure a été mise en "uvre bien avant que cela devienne un leitmotif .

A la lecture attentive des documents mis à disposition du public'a titre d'exemple, j'ai été surpris que dans un tel document, soit annexés les horaires de bus, les itinéraires de circulation en vélo, voire les itinéraires de promenade Par contre, à l'exception notable des trafics autoroutière, il faut des yeux de lynx et les talents de Sherlock Holmes pour avoir un état des lieux de la circulation automobile. Certes elle ne représente que 70% des déplacements et sa diminution est souhaitable. Mais est il bien raisonnable de n'en tenir aucun compte!

Un autre exemple tiré de l'analyse des modes de déplacement. Il est dit qu'à Annecy, ville plate la circulation à vélocest aisée sauf quelques collines et que la plus grande dimension Nord Sud est de 9 Kilomètres. Or depuis Barral jusqu'au Sud de la Ville ,il y a déjà 9 km J'en tiré donc la conclusion que du Nord au Sud de la Ville d'Annecy il y a 18km. Peut être l'urbaniste a t il oublié les territoires au delà du Thiou.

Plus sérieusement, depuis le Livre Blanc, l'Agglomération d'Annecy à axé son développement sur le Nord en direction de Geneve. Force est de constater

que depuis 50 ans, elle n'a jamais été en capacité de faire face aux besoins de logements pour sa population

Plus récemment, la mutation de tout le centre ville en restaurant à ciel ouvert et en Guiness de l'R BnB a aggravé un problème endémique. 6500 logements ont été transformés en logements touristiques. Soit 6 années de production de logements

Dans le même temps, comme dans toute la Haute Savoie, Genève exerce son attractivité sur tout le Territoire du PLUIHMB et la demande de logement des frontaliers sature l'offre et contribue à faire exploser la demande. Je trouve que les éléments d'études fournis au PLUIHMB sont beaucoup trop succincts sur ces points

Face à cette situation, les réponses du Grand Annecy mais aussi de la Ville d'Annecy sont intenables

Alors que la loi Zan fait l'objet d'une remise en cause, le projet est d'être encore plus contraignant que la loi. La pénurie de terrains à bâtir est donc institutionnalisée.

La géographie du Bassin Annecien est très contraignante, les urbanistes et les élus devraient prendre en compte le fait que naturellement plus de la moitié des terrains sont inconstructibles (Lacs, Massifs montagneux, Collines, Bassin du Fier, Zones humides, sans parler des terrains de l'Aéroport. Toutes ces contraintes conduisent à un urbanisme non concentrique, à allonger les linéaires de voiries et de réseaux. En a-t-il été tenu compte?

Malgré ces contraintes de base la proposition est faite de réduire au nom de la loi Zan les futurs terrains constructibles et en particulier au Sud de l'Agglomération en direction de Chambéry. Tout cela va augmenter encore la pression foncière. Pourquoi vouloir être plus royalistes que le roi alors que la pression est beaucoup plus forte qu'au niveau national.

Une autre contrainte majeure est que les constructions existantes sont plutôt récentes et particulièrement bien entretenues donc très chères. Il n'y a pas de quartiers insalubres. La reconstruction de la Ville sur la Ville est donc particulièrement difficile et aura du mal à assurer des disponibilités foncières en quantité suffisantes à des prix acceptables

Alors que les besoins sont réels, la Ville d'Annecy a pour objectif de construire 9300 logements sur son territoire dont 3900 sur l'ancien

territoire de Seynod dans le cadre du PLUIHMB.

Je pourrais m'attendre à ce que ce développement sur le Sud s'accompagne des voiries, transports en commun, équipements publics, zones tertiaire, zones d'activités pour cette population future, mais il n'en est rien. En particulier le tracé du BHNS n'est pas figé à ce jour. Selon certaines hypothèses, l'emprise de la RD1201 serait utilisée pour la réalisation du BHNS mais rien n'est clair pour écouler les 20000 véhicules jour du trafic actuel et celui des 3000 futurs nouveaux logements sur cet axe. Tel qu'il est proposé aujourd'hui, le PLUIHMB n'offre aucune réponse précise.

Si ces logements sont construits, aucun équipement public n'est prévu et en particulier pour l'OAP 8, les terrains antérieurement classés en 2AU sont déclassés sans même que quelques hectares ne soient conservés pour ce futur quartier qui pourrait atteindre 3500 logements.

Je suis donc convaincu que le projet de PLUIHMB ne permettra pas d'améliorer la situation de pénurie de logements sur l'Agglomération et ma requête est que la construction de nouveaux logements au Sud de la Ville soit conditionnée à une étude d'urbanisme globale du Sud de la Ville, en particulier le long de la RD1201, une fois que les décisions auront été prises: sur le BHNS et sur le devenir de la Rd1201 et des voies futures envisagées

J'espère que cette requête retiendra votre attention et que vous comprendrez mieux mon opposition déterminée au projet de PLUIHMB en l'état

Ma citation de Pline l'Ancien en préambule m'est venue car plus un problème est complexifié plus il est impossible de trouver des solutions et de faire aboutir un projet

Le ven. 20 juin 2025, 08:36, Christian Fabre <christianfabre48@gmail.com> a écrit :

> <https://www.linternaute.fr/citation/11474/la-paresse-consiste-a-remplir-sa-vie-d-activites-febriles--si---pline-le-jeune/>
>
> Je trouve que cela résume bien l'état de nos sociétés
> Bises
> Pour PM s'applique parfaitement au PLUIHMB

REPOSE DU MO : R1 : 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 : un objectif de 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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. -R2 : Le PLUi-HMB 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 projet d'aménagement et de développement durable (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.

Le PLUi-HMB contribue à améliorer les conditions de circulation en structurant un urbanisme plus compact, plus accessible et moins générateur de déplacements motorisés. -R3 : 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 soutenables 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.-----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 756 - Najdyk Nelly

Je fais partie de L'Asso qui sème et à propos du schéma de zonage agricole OAP3, j'estime qu'il est nécessaire de garder le maraîcher qui occupe actuellement le terrain et qui nourrit la population locale avec les meilleurs produits qui soient sur le département et qui, de plus respecte l'environnement et donc les habitants puisqu'aucun produit chimique n'est utilisé pour ce sublime jardin. De plus, il contribue à rassembler les habitants du grand Annecy et au delà, autour de projets pédagogiques dans lesquels sont également initiés les plus jeunes car les écoles du grand Annecy alentour sont superbement accueillis pour apprendre la préservation de la nature et d'où viennent les légumes qu'ils mangent.

Il est quand même nettement plus important et nécessaire de garder cette ferme maraîchère qui apporte tant à la population du bassin annecien plutôt que de construire encore des immeubles qui défigureront le quartier, provoqueront des nuisances sonores et environnementales et ne serviront qu'à enrichir des investisseurs immobiliers sans servir à loger les travailleurs qui ont eux besoin d'un logement durable et non d'un Rbnb....

Une mairie écologiste devrait comprendre cela mieux qu'aucune autre !!!

REPONSE DU MO : R1 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 76 - Ph. GRANCHER

Objet : Déclassement et déboisement bois de Frontenex

Monsieur le président de la commission d'enquête

Par ce message je déclare m'opposer à ce projet qui dénature une zone de forêt et qui amènera sans aucun doute des problèmes de voisinage que bien entendu aucun élus et décideurs n'auront à assumer comme tout problème d'insécurité actuel croissant en région annécienne

Une capacité de regroupement de 150 caravanes est par ailleurs démesuré et source de risques indéniables

Cordialement

Ph Grancher

REPONSE DU MO : R1 : 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 Annecy 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 78 - François BARAT

Objet : PLUI H-M-B du Grand Annecy

Mr le Président de la commission d'enquête

En tant que citoyen et habitant d Argonay, je viens par la présente m opposer la la création de cette aire de passage de 150 caravanes au bord du Fier. Je vous demande de stopper cette opération de déboisement de 4 ha du Bois de Frontenex à Annecy le Vieux, et de préserver cet environnement fragile au bord du Fier déjà bien malmené.

Avec mes remerciements, recevez nos respectueuses salutations.

François Barat

209 chemin des Pressouds

74370 Argonay

Tel 0450271523

REPONSE DU MO : R1 : 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 Annecy 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 782 - OUIN-MARCK FRANCOISE

SCHÉMA DE ZONAGE AGRICOLE 0AP3 secteur des Barrattes.

SOUHAIT : SANCTUARISER EN ZONE AGRICOLE LES PARCELLES DES SERRES MUNICIPALES PARTIELLEMENT UTILISÉES EN MARAÎCHAGE BIO

Médecin retraitée, je suis très attentive à la santé des annéciens !

La présence de la ferme maraîchère biologique « Ceux qui sèment » dans le quartier est un atout essentiel d'une part pour fournir en légumes frais de qualité les habitants de toute la ville et des environs, et d'autre part pour créer le lien qui nous manque parfois.

Je fais partie de l'association « l'Asso qui sèment » dont l'objectif est de valoriser cette ferme urbaine : rencontres avec les habitants de la ville, animations et instruction pour les enfants, conseils amicaux pour les amateurs de potagers, etc.

Nous savons que la pression immobilière est forte dans le secteur, mais créer de nouveaux grands immeubles à la place de cet îlot de végétation et de fraîcheur serait catastrophique, amenant des centaines de nouveaux véhicules dans cette ville qui tente avec détermination de réguler au maximum la circulation et donc de diminuer la pollution.

Par ailleurs, la surface actuelle des terrains et des serres est plutôt bien dimensionnée, et bénéficie d'un bon ensoleillement. La diminution de la surface et l'ombre portée des hauts immeubles nuirait fortement à la production, et mettrait cette petite entreprise familiale en difficulté, voire même en faillite.

Merci de l'attention que vous porterez à ce dossier

Respectueusement

Dr.Ouin-Marck

REPONSE DU MO : R1 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 79 - Sylvia BARAT

Objet :

Monsieur le Président,
Résidente à Argonay, appréciant tant ce lieu de nature préservé au bord du
Fier, à deux pas du tumulte de la civilisation, je m'oppose à la création
de l'aire de grand passage de 150 caravanes!!!
Vous en savez les conséquences.....!
Recevez Monsieur, mes salutations.
Barat Sylvia
209, chemin des Pressouds
74370 Argonay.

REPONSE DU MO : R1 : 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 Annecy 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 797 - Anonyme

Je ne souhaite pas qu'il y ait de construction sur la zone agricole de Ceux Qui Sèment, c'est un super endroit dont on a besoin aujourd'hui, bien plus que des bâtiments qui n'apportent rien à la planète...

Merci de me lire et prendre en compte nos souhaits, habitants de cette ville.

Belle journée,

REPONSE DU MO : R1 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 798 - Anonyme

Pas de construction sur la frange Sud du site Ceux qui sement. Priorité à la zone agricole

REPONSE DU MO : R1 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 799 - Marie-Charlotte Bijasson

Le projet de construction du bâtiment, un impact notable sur cette zone préservée et qui permet un accès à la biodiversité majeur. Il y a aussi des impacts sur l'ensoleillement du terrain et la perte de nombreux rendements alors qu'ils amènent aussi de l'alimentation, durable et responsable.

Le centre ville d'Annecy est urbanisé à outrance en faisant de notre ville une ville beaucoup trop touristique et nous devons maintenir ces îlots de fraîcheur et de biodiversité qui améliorent notre cadre de vie pour les citoyens.

REPONSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB est un document d'urbanisme structuré conformément au code de l'urbanisme, selon les articles L151-1 et 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 législatif et 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.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO (explications à fournir)

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 8 - ARNAUD David

Bonjour, le PLUi-HMB détermine sur le long terme les orientations d'investissements de la collectivité qui seront réalisés sur l'ensemble du territoire. Il semble que la majorité de ceux-ci soient concentrés sur le périmètre de l'ancienne ville d'Annecy avant la fusion de communes qui a eu lieu en 2017, au détriment des habitants des quartiers et villes "périphériques" qui devront se déplacer, parfois loin, pour avoir accès à ses futurs services. Dis autrement, on concentre ces investissements pour le bénéfice d'un petit nombre de privilégiés alors qu'une décentralisation de ces investissements contribueraient au dynamisme de tout le territoire (allant un peu plus vers le concept de ville du quart d'heure). Pour illustrer ce risque, Peut-on ainsi avoir la projection des montants investis sur la durée du PLUi-HMB par habitant et par lieu d'habitation entre les différents quartiers et villes de l'agglomération svp?

REPONSE DU MO : R1 : 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 : un objectif de 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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. -R2 : Le PLUi-HMB intègre la question des services publics et des équipements comme une composante essentielle de la qualité de vie et de l'équité territoriale. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) souligne à plusieurs reprises que l'accès aux équipements du quotidien – éducation, santé, culture, sport, mobilités, services administratifs – doit être garanti à l'ensemble des habitants, dans une logique de proximité, d'adaptation aux besoins et de sobriété d'aménagement. Cela relève notamment des orientations 1, 2 et 8, qui visent à organiser un territoire fonctionnel, solidaire et résilient.

La planification des équipements s'appuie sur une analyse des besoins actuels et futurs, tenant compte de l'évolution démographique, des rythmes d'urbanisation, des dynamiques scolaires ou sociales, et des spécificités géographiques du Grand Annecy. Le PLUi-HMB permet d'anticiper leur implantation ou leur extension à travers plusieurs outils : les emplacements réservés (figurant au règlement graphique), les orientations de programmation et d'aménagement (OAP) de secteur (qui précisent les intentions d'aménagement intégrant des équipements collectifs), et le zonage, qui garantit la compatibilité des implantations avec les destinations de sols.

La prise en compte des services publics dépasse la seule implantation de bâtiments : elle concerne aussi l'accessibilité (mobilités douces, maillage territorial), la mutualisation d'usages, la prise en compte des besoins spécifiques (petite enfance, personnes âgées, publics précaires), et la qualité environnementale des équipements (végétalisation, gestion de l'eau, performance énergétique).

Le PLUi-HMB assure ainsi les conditions d'un développement équilibré du territoire, dans lequel les équipements publics sont pensés comme leviers de cohésion sociale, d'attractivité locale et d'adaptation aux transitions démographiques et climatiques. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 805 - olivier

Pour la ferme des gens qui sème

REPONSE DU MO : R1 : 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, maraîcher 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 806 - Anonyme

Je souhaite que pour l'association Ceux qui sèment, sanctuariser Schéma de zonage agricole OAP3 parcelles BI0036 et BI0037.

REPONSE DU MO : R1 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 808 - Perrier Edith

Je souhaite sanctuariser en zone agricole parcelles B10036 et 37 : pas de construction sur la frange sud du site côté avenue des Barattes.

REPONSE DU MO : R1 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 82 - wou frédéric

Ma remarque concerne le stationnement (chapitre 11 du règlement écrit).

Les règles de stationnement ne sont pas liées aux autres règles (d'emprise au sol en particulier), et on a un plan de zonage totalement déconnecté des autres plans de zonages, avec des règles pour le stationnement complètement déconnectées des autres.

Par exemple, pour les zones E1 (commune d'Argonay, partie "magie"), nous avons de nouvelles règles permettant de construire des immeubles d'habitation collective, dont la hauteur maximale a été augmentée (secteur C2), mais dont l'emprise au sol a été réduite (zone UCs1), mais sans contraindre à un minimum de places en sous-sol. En conséquence, nous risquons de voir se construire, dans des zones actuellement pavillonnaires, des immeubles plus hauts (donc avec plus de logements), avec autour, d'immenses parkings à ciel ouvert (pour répondre aux contraintes de stationnement), dont la seule compensation sera l'exigence d'une surface perméable et de quelques arbres...

Afin de maintenir une architecture agréable à tous et de réduire les îlots de chaleur, Il faudrait contraindre, pour le logement collectif, à la réalisation d'un maximum de places enterrées, pour tous les secteurs, afin de réduire le stationnement en surface, à seulement quelques places.

REPOSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB encadre le stationnement privé dans une logique de sobriété foncière, d'adaptation au contexte urbain et de transition vers des mobilités plus durables. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), notamment à travers son orientation 2, promeut une organisation du territoire fondée sur l'accessibilité multimodale, en réduisant la place dominante de la voiture dans les formes urbaines. Il vise à libérer de l'espace pour le végétal, les cheminements doux et la qualité d'usage des espaces de vie.

Les règles de stationnement privé sont précisées dans le Chapitre 11 – Stationnement du règlement écrit du PLUi-HMB, ainsi que dans le Règlement graphique E – Plan de stationnement. Ces documents fixent, pour chaque zone et type de projet, les obligations en matière de nombre de places, leur localisation, leur accessibilité et leur intégration dans l'aménagement. Des modulations sont prévues selon le contexte (proximité d'un pôle de transports collectifs, mutualisation possible, contraintes physiques du site).

L'objectif est de garantir un stationnement suffisant mais non excessif, compatible avec les objectifs de qualité urbaine, de préservation des sols et de promotion des alternatives à la voiture individuelle.-R2 : Le Grand Annecy compte 34 communes aux réalités topographiques et topologiques très différentes. Il n'est donc pas possible de systématiser une règle visant à imposer le recours au stationnement souterrain. C'est toutefois une solution qui est encouragée dans le cadre du présent PLUi-HMB, lorsque cette solution est techniquement faisable sans induire de risques ou de nuisances en aval des projets.-----

AVIS COMMISSION : A revisiter : la réponse formulée par le Maître d'ouvrage ne permet pas à la commission d'Enquête d'émettre un avis circonstancié sur celle-ci. Elle nécessite d'être clarifiée car aucune justification argumentée n'est apportée à la demande formulée dans la contribution

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 83 - Bernard ARHEIT

Objet : Contribution sur les Mobilités

Ceci est ma contribution pour l'implantation d'un réseau de tramways non-polluant, sûr et confortable.

REPOSE DU MO : R1 : 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 n'assure pas la gestion du réseau de transport, mais il organise le développement urbain en lien étroit avec ses capacités présentes et futures. -R2 : La présente enquête ne porte toutefois pas sur le projet de TCSPi en lui-même et n'a pas vocation à définir le type d'équipement qui sera mobilisé dans le cadre du projet. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 84 - Anonyme

- pas de densification trop brutale (ex projet aux Carrés à Annecy-Le -Vieux)
- zonage agricole avec de la souplesse,
- plan de circulation à revoir de même manque de parking relais,
- halte au tout vélo, respectons en 1er priorité les piétons....
- bien identifier les bâtiments des collectivités qui pourraient être agrandis....étage supplémentaire, ou vendus au privé pour projet immobilier...
- chasser les graffitis (et sanctionner), propreté de la voirie,

REPONSE DU MO : R1 : 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.

-R2 : L'Orientatation d'Aménagement et de Programmation des Carrés reprend pleinement la démarche Annecy 2050 menée par la ville d'Annecy, sur lequel le quartier des Carrés

est étudié en tant que site stratégique. Dans ses orientations et, en complémentarité avec le plan de zonage, l'OAP vient sanctuariser l'architecture en lanière existante, en autorisant uniquement la surélévation sur ces bâtiments. L'OAP autorise une densification uniquement sur le linéaire sud de l'avenue des Carrés, tandis que la partie pavillonnaire au nord est protégée dans le zonage. L'OAP préconise une densification sur la future centralité des Carrés, en privilégiant de la hauteur pour dégager de la pleine terre et ainsi créer des espaces au sol de qualité.

Les arbres existants du quartier sont inscrits comme arbres existants à préserver sur le schéma d'aménagement et les préconisations écrites indiquent qu'ils sont à préserver autant que possible.

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%). --R4 : Le PLUi-HMB accorde une attention particulière au développement des cheminements piétons, en lien avec les enjeux de mobilité durable, de qualité de vie et d'accessibilité. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), notamment dans son orientation 2, affirme la nécessité de structurer l'agglomération autour d'une armature de centralités et de pôles de proximité accessibles à pied, et d'organiser le territoire selon le principe de la ville du quart d'heure. Il appelle au renforcement des continuités piétonnes à toutes les échelles : dans les centralités, au sein des quartiers résidentiels, en lien avec les équipements publics, les commerces, les arrêts de transport en commun et les espaces naturels.

Cette orientation est traduite notamment dans les OAP sectorielles qui identifient les cheminements existants à préserver ou à prolonger, ainsi que les liaisons à créer dans le cadre de nouveaux projets d'aménagement. Elles imposent également, dans les opérations futures, des prescriptions qualitatives sur l'accessibilité, la sécurité, l'intégration paysagère et le maillage piéton avec le tissu urbain environnant. Afin de développer le maillage, des emplacements réservés sont également inscrits au PLUi

HMB.

De même, le territoire est maillé de chemins de randonnées, notamment ceux identifiés dans le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR), outil d'organisation et de préservation des itinéraires de promenade et de randonnées. Ce plan est établi par le département, et est annexé au PLUi HMB, à titre informatif.

Enfin, il n'appartient pas au PLUi de traiter le sujet des conventions de passage inhérentes aux chemins de randonnée. -R5 : Le PLUi-HMB 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 projet d'aménagement et de développement durable (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.

Le PLUi-HMB contribue à améliorer les conditions de circulation en structurant un urbanisme plus compact, plus accessible et moins générateur de déplacements motorisés. -R6 : 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. -R7 : Le PLUi-HMB accorde une attention forte au développement des mobilités douces, considérées comme un levier essentiel pour réduire la dépendance à la voiture, améliorer la qualité de vie et répondre aux objectifs de transition écologique.

Les éléments de la politique cyclable du Grand Annecy sont détaillés dans le Schéma Directeur Cyclable approuvé en juin 2022, intégrés dans l'action 15 du POA-M. 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.

Le PADD, notamment dans son orientation 2, affirme la volonté d'organiser le territoire autour de centralités accessibles à pied ou à vélo. Il encourage un urbanisme compact et de proximité, dans lequel les équipements, commerces et services du quotidien sont atteignables sans recours systématique à la voiture. Le PADD prévoit également le renforcement des liaisons douces entre quartiers, pôles d'échange et arrêts de transports collectifs.

Ces objectifs sont traduits dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi-HMB, qui imposent la création ou la préservation de cheminements piétons et cyclables dans les opérations d'aménagement. Des prescriptions précises garantissent la continuité des circulations douces et leur bonne intégration dans le tissu urbain, y compris en lien avec les transports en commun. - Concernant la demande de sanctionnement de graffitis et la propreté de la voirie, la contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy ou ne concerne pas le PLUi HMB. Elle est néanmoins versée au dossier de l'enquête publique et sera portée à la connaissance des élus dans le cadre de la procédure d'approbation du PLUi-HMB.-----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 859 - Anonyme

François Bayrou vient de charger le député ardennais Jean-Luc Warsmann d'une mission temporaire visant à simplifier les procédures pour réhabiliter les patrimoines dégradés en zones rurales.

Concrètement, il aura comme objectif de proposer des mesures de simplification pour réhabiliter des patrimoines en état dégradé et non utilisés comme les friches, les immeubles en état d'abandon, ou encore les dents creuses. « L'objectif général est de renforcer l'attractivité des zones rurales de notre pays et de redonner un avenir à ces patrimoines : logements, accueil d'activités économiques, artisanales, touristiques etc. », indique Jean-Luc Warsmann dans un communiqué transmis à L'Ardennais.

Je lui transmettrai bien le PLUi du Grand Annecy mais je crains qu'il fasse une syncope...!

REPOSE DU MO : R1 : La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy ou ne concerne pas le PLUi HMB. Elle est néanmoins versée au dossier de l'enquête publique et sera portée à la connaissance des élus dans le cadre de la procédure d'approbation du PLUi-HMB.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 86 - USH 74

En tant que Personne Publique Associée, l'association des bailleurs sociaux (USH 74) a formulé un avis sur le projet de PLUI-HMB. Nous souhaitons soumettre une synthèse de cet avis (en p.j) dans le cadre de l'enquête publique.

REPONSE DU MO : R1 : En tant qu'avis émis par une Personne Publique Consultée, l'avis de l'USH74 est déjà versé au dossier d'enquête publique.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 860 - SAGE Maurice

OAP thématique "Patrimoine" - Quand les demandeurs ne sont pas les payeurs...

Dans le cadre de l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Habitat Mobilité Biodiversité (PLUi-HMB) du Grand Annecy, nous souhaitons attirer votre attention sur les effets potentiellement contre-productifs de l'OAP thématique "3.2 Patrimoine", dont l'objectif de « prendre en compte, conserver, mettre en valeur, voire restaurer pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, le patrimoine du territoire du Grand Annecy » est indéniable mais dont la complexité et la part importante de subjectivité risquent d'entraver sérieusement l'efficacité opérationnelle.

Le document, bien que richement illustré et articulé autour d'enjeux architecturaux louables, mêle des prescriptions objectivables à des formulations floues ou interprétables, telles que :

- "Des interventions de mise en valeur de ce patrimoine, sans le dénaturer, respectueuses des caractéristiques architecturales, sans perte du caractère patrimonial.",
- "Observer et comprendre le patrimoine avant de le restaurer, de le réhabiliter ou de le transformer",
- "Observer le patrimoine pour trouver les clés de fonctionnement du bâtiment et élaborer le projet".
- "C'est le programme qui s'adapte au bâtiment et non le contraire",
- "Si une extension du patrimoine s'avère nécessaire pour le fonctionnement du bâtiment, elle ne doit pas porter atteinte à la hiérarchie des volumes, à la cohérence d'ensemble ni à l'architecture du bâtiment. Elle mettra en valeur le patrimoine existant et pourra se démarquer par une architecture contemporaine".

Ce vocabulaire, très orienté vers une approche sensible et contextuelle, peut générer des interprétations divergentes entre pétitionnaires, instructeurs, élus ou membres de la commission d'urbanisme.

En conséquence, le risque est élevé que cette OAP pénalise directement les porteurs de projets, en particulier :

- Les particuliers qui ne disposent ni d'une équipe pluridisciplinaire (paysagiste, architecte, thermicien...), ni des moyens pour produire des études ou notices approfondies ;
- Les communes ou services instructeurs, qui devront arbitrer des demandes sur la base de critères partiellement subjectifs, ce qui alourdira la charge d'analyse et allongera les délais d'instruction ;
- L'ensemble des acteurs de l'urbanisme, exposés à une augmentation des contentieux liés à la non-conformité supposée ou contestée à des notions peu stabilisées juridiquement.

À ces difficultés s'ajoutent des coûts supplémentaires pour la conception, la justification et l'accompagnement de projets, mais également pour respecter les exigences de l'OAP en termes de matériaux ou de procédés imposés.

Dans son préambule, l'OAP dit vouloir protéger le patrimoine remarquable non inscrit au titre des Monuments Historiques.

Elle oublie que les propriétaires de Monuments Historiques bénéficient de subventions octroyées par le ministère de la Culture représentant entre 20% et 40% des travaux engagés pour leur conservation !

AUCUNE AIDE FINANCIÈRE N'EST ENVISAGÉE POUR AIDER LES PROPRIÉTAIRES DE CE PATRIMOINE PAR AILLEURS CLASSE REMARQUABLE SANS AUCUNE CONCERTATION AVEC LES PROPRIÉTAIRES.

Aussi, nous recommandons :

- De hiérarchiser clairement les niveaux de prescription (entre opposables et indicatifs),
- De simplifier la lecture de l'OAP en distinguant ce qui est strictement exigible de ce qui relève de recommandations,
- Et de prévoir des outils pratiques et pédagogiques (fiches, exemples localisés, notices simplifiées) pour aider les pétitionnaires à comprendre ce qui est attendu sans avoir à engager des dépenses disproportionnées.

L'intention de conservation du patrimoine est louable, mais elle doit s'accompagner d'une réelle exigence de clarté et de proportionnalité, afin que l'OAP reste un levier de projet et non un facteur de blocage.

REPONSE DU MO : R1 : L'élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique dédiée au patrimoine répond à la volonté du Grand Annecy de construire un projet d'urbanisme attentif à la mémoire des lieux, à la qualité des constructions anciennes et aux ambiances héritées qui façonnent l'identité du territoire. Ce choix s'inscrit dans un double constat, formulé dès le diagnostic territorial : d'une part, un patrimoine riche et diversifié mais souvent non protégé au titre des documents d'inventaire classiques, et d'autre part, une tendance à l'homogénéisation dans certaines extensions ou reconstructions, entraînant un effacement progressif des repères historiques et paysagers.

Face à cela, le PLUi-HMB a choisi de dépasser le cadre des seuls périmètres protégés (monuments historiques, sites inscrits ou classés) pour élaborer une approche plus large fondée sur la reconnaissance d'un patrimoine ordinaire, diffus, mais structurant à l'échelle du quotidien : fermes anciennes, maisons de maître, bâtiments publics, petits ouvrages en pierre, éléments de clôture, bâtiments industriels ou religieux du XXe siècle... Tous ces objets, parfois banals en apparence, participent pleinement à l'ambiance des lieux et constituent l'identité patrimoniale du territoire annécien. L'OAP Patrimoine a été conçue dans cette optique, en appui de l'orientation 7 du PADD, qui vise à préserver et à valoriser les éléments patrimoniaux. Elle se compose ainsi de fiches thématiques classées par typologies de patrimoine (bâti agricole, patrimoine religieux, architecture du XXe siècle, patrimoine industriel, petits éléments, patrimoine des espaces publics...) et non par commune, afin de favoriser une lecture transversale. Chaque fiche comprend des éléments de définition et de repérage et des prescriptions d'intervention : préservation des volumes, réemploi des matériaux, intégration des annexes ou extensions, traitement des abords, compatibilité des usages...

L'OAP patrimoine est opposable dans un rapport de compatibilité : tout projet réalisé sur un élément repéré doit respecter ses orientations, tout en laissant toutefois une marge de manœuvre lors de l'instruction du ou des permis de construire. Elle constitue un outil pour la mise en œuvre d'un urbanisme négocié et permet un cadre applicable sur l'ensemble du territoire.

L'objectif n'est pas de sanctuariser ni de figer les éléments repérés dans l'OAP, mais d'encourager leur réhabilitation respectueuse, leur transformation compatible avec leur logique constructive, et leur mise en valeur dans le cadre de projets neufs. L'OAP patrimoine s'adresse autant aux porteurs de projets qu'aux communes, dans une logique d'accompagnement et de montée en qualité. Elle s'articule étroitement avec les OAP Paysage et le règlement, notamment sur les questions de matériaux, de gabarits, de transitions bâties ou de traitement des limites. Ainsi, pour répondre aux objectifs de préservation, s'il s'agit d'une demande de suppression ou d'évolution, elle ne peut pas être prise en compte. -----

AVIS COMMISSION : L'élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique dédiée au patrimoine est une bonne idée mais les critères de classement ne sont pas clairement établis

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 901 - LEPRINCE-VION Aline

SCHÉMA DE ZONAGE AGRICOLE OAP3

Je demande à ce que ce schéma soit aménagé, notamment en classant en terrain agricole la parcelle sud. Tout simplement parce que c'est la plus ensoleillée et donc indispensable aux cultures.

De même il faudrait que les logements se placent au nord pour laisser le soleil sur les jardins partagés de la ferme.

Au nord les serres doivent être sauvegardées.

Il faudrait aussi limiter la hauteur des bâtiments pour garder un maximum d'ensoleillement sur les terrains.

REPOSE DU MO : R1 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 920 - PERON Françoise

Ma remarque porte sur l'extension des bâtiments agricoles en zone A

Dans le règlement il est prévu qu'elle soit limitée à 20 % de la surface déjà construite. Ce qui pour une grosse exploitation peut être suffisant, devient plutôt un handicap pour les plus petites (-500 m²) par exemple; En effet, le rapport entre les coûts engagés pour une augmentation de 65 m² ou de 120 m² ne sont pas proportionnels et de ce fait le coût est trop important par rapport au bénéfice généré par l'agrandissement que ce soit sur le plan des investissements financiers ou humains pour que "ça vaille le coup" ou qu'on agrandisse sans tricher.

Un légère augmentation du pourcentage de 5 ou 10% suffirait à corriger l'écart et aiderai les plus petits à s'agrandir sereinement et ainsi à maintenir une agriculture paysanne, pérenne et de proximité et irai dans le sens voulu par les rédacteurs du PLUI à maintenir une biodiversité tant dans les types d'agricultures, d'élevages et par conséquent sur les paysages.

REPONSE DU MO : R1 :

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 Plan Local d'Urbanisme (PLU) identifie 4 zones principales, chacune soumise par des règles spécifiques d'occupation et d'utilisation des sols : Les zones urbaines (zone U) , les zones à urbaniser (AU), Les zones agricole (A) et les zones naturelles (N).

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 également 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.-R2 : La contribution pose des questions sur les possibilités de réalisation d'un projet particulier sur une parcelle.

L'enquête publique n'a pas pour objet de pré-instruire les projets. Il convient de se rapprocher du service urbanisme de sa commune pour toute demande de renseignement sur la faisabilité d'un projet au regard des règles du Plan Local d'Urbanisme.

Il est également possible de déposer une demande de certificat d'urbanisme dit "opérationnel", dont le cerfa est téléchargeable gratuitement sur le site service.public.fr. La demande de certificat d'urbanisme est à déposer en mairie, et sera instruite par les services instructeurs sous deux mois.

Ces contributions ne concernent donc pas directement la révision du PLU.-----

AVIS COMMISSION : Le MO accepte de ré étudier la demande

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 921 - Steve Poyer

Objet : Schéma de zonage Agricole OAP3

Bonjour,

À l'attention des parties prenantes.

Je souhaite exprimer ma profonde inquiétude face au plan local d'urbanisme qui menace l'existence de la ferme maréchaire Ceux qui sèment. Ce projet, porté avec, enthousiasme, générosité et bienveillance depuis des années, est en péril notamment à cause de ce projet de construction d'un bâtiment sur la zone sud, côté avenue des Barattes.

La ferme urbaine est essentielle pour notre communauté. Elle offre un accès à des produits frais et locaux, favorise l'éducation environnementale et dynamise la vie de quartier. Elle représente un espace de rencontre et de partage, contribuant au lien social et à une meilleure santé publique.

Nous sollicitons donc votre soutien pour préserver cette ferme, essentielle pour notre population et le développement durable d'Annecy.

Merci pour votre attention.

Cordialement,

Steve Poyer

REPONSE DU MO : R1 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 923 - Les Amis de la Terre en Haute-Savoie

Merci de vous reporter au fichier pdf joint (texte de 2 pages)

REPONSE DU MO : R1 : 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.--R3 : 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 n'assure pas la gestion du réseau de transport, mais il organise le développement urbain en lien étroit avec ses capacités présentes et futures.--R4 : 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 : un objectif de 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 soutenables 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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. -R5 : 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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'orientation d'aménagement et de programmation (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. -R6 : Le CERN étudie actuellement la faisabilité technique et financière du futur collisionneur circulaire (FCC). A ce stade, sa réalisation reste hypothétique. Le PLUi HMB n'y fait donc pas référence. -R7 : 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 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.-R7 : Le PLUi-HMB intègre l'ensemble des servitudes d'utilité publique (SUP) applicables sur le territoire du Grand Annecy, conformément aux dispositions des articles L. 151-43 et suivants du code de l'urbanisme. Ces servitudes, d'origine législative ou réglementaire, sont opposables aux autorisations d'urbanisme et doivent être respectées par tout projet de construction ou d'aménagement.

Elles sont reportées dans les annexes du PLUi, qui en précisent la nature, l'emplacement et les effets. Elles peuvent concerner notamment la protection des monuments historiques, les servitudes liées aux réseaux (ENEDIS, canalisations, etc.), les risques naturels ou technologiques, les zones de bruit, les abords d'aérodromes, les servitudes militaires ou encore les servitudes de passage pour l'entretien d'ouvrages publics.

Le PLUi n'a pas la compétence pour créer, modifier ou supprimer ces servitudes, qui relèvent de procédures spécifiques portées par l'État ou les gestionnaires concernés. Toutefois, leur connaissance et leur prise en compte sont indispensables dans l'élaboration des règles d'urbanisme, et le document d'urbanisme y veille en assurant leur compatibilité avec leur prise en compte avec le règlement et le zonage.-R9 : Concernant le devenir de l'aérodrome, le PLUi n'a pas pour vocation de remettre en cause les structures existantes. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 934 - bernard

Je suis arrivé dans la région suite à une offre d'emploi en 1983. A cette époque ,j'ai ressenti une bouffée d'air extrêmement bénéfique, de pouvoir vivre avec ma famille dans un site autant privilégié. Nous avons donc choisi la cité d'Annecy-le-Vieux, (qui à cette date restait une cité moitié agricole, avec des champs qui encerclaient la totalité de la périphérie d'ANNECY). pour acheter une maison.

Au fil des ans, j'ai vu se succéder à la municipalité des gestionnaires ,peu compétents et inconscients de l'or qu'ils possédaient entre les mains..... un paysage extraordinaire, un air encore pur et la possibilité de se déplacer facilement du nord au sud, de l'est à l'ouest, sans devoir subir les incontournables embouteillages des grandes métropoles.

Dans mes échanges avec les responsables ,on se moquait de moi ,quand je dénonçais l'urbanisation galopante et démesurée, sans tenir compte de la qualité de la vie dans la cité.

on me répondait :on prend sa voiture et dans les 5 minutes on est au grand air!!!!

42 ans après, les fameux responsables de l'époque ont tous disparus et ont laissé un témoignage désastreux. Nous avons eu affaire à des VERITABLES FOSSOYEURS DE L'ENVIRONNEMENT. REGARDONS le désastre sur la commune d'ANNECY-le-VIEUX Aujourd'hui plus de 24 000 habitants, !!!! on croit rêver.Les champs ont fait place de plus en plus aux constructions anarchiques sans prendre en compte un principe essentiel de vivre .. une certaine qualité.

Que constate -t-on au niveau de la grande agglomération? les mêmes principes ;; des politiques qui ne cherchent qu'à se mettre en avant (exemple : le fameux Palais des CONGRES ...). Incapables de prévoir l'incidence de la croissance urbanistique sur la fluidité de la circulation, Peu regardant, sur la qualité de l'air , qui fait de l'agglomération d'ANNECY, l'une des villes les plus polluées de FRANCE. incapables de réduire, la délivrance de permis de construire pour stopper cette urbanisation déplorable.

Oui nos politiques gestionnaires sont inconscients et peu réalistes car ils ont peur de prendre des décisions impopulaires ,alors que pour le bien de citoyens de cette région ...IL FAUT STOPPER LA FOLLE ANARCHIE d'un développement qui finira par nous étouffer.

Le site du lac d'ANNECY ne peut supporter un tel scénario, au risque de ne plus respirer correctement.

Que les politiques écologistes, de la droite LR qui a tant participé à cette destruction se le disent enfin et arrête cette folie.

bernard MACHILLOT

REPONSE DU MO : R1 : 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 : un objectif de 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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.-----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 944 - FRACASSI, Antoinette

En tant que propriétaire d'un bâtiment en zone UX , je conteste le changement de PLU en Uei2 qui me fera perdre énormément à la revente.

L'investissement d'une vie va être ruiné par une décision sans concertation.

Je demande une réunion d'urgence sur ce dossier

REPONSE DU MO : R1 : Les choix de zonage opérés par le PLUi-HMB ne peuvent pas se fonder sur des demandes individuelles, mais résultent d'un parti d'aménagement réfléchi à l'échelle des secteurs.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 945 - colette Daviet

objet: schéma de zonage agricole OAP3

Bonjour,

Etant membre de l'asso qui sèment, j'ai beaucoup de plaisir à venir sur le site des anciennes serres municipales car c'est un lieu de rencontres,partage,connexion à la nature, découvertes et apprentissage.

Par conséquent,je m'oppose à la construction d'immeubles sur la surface actuelle et je demande la sancturisation de toute la surface en terre agricole dans le but de la pérenité de

l'asso pour le maraicher installé par conséquent avec tous ces immeubles prévus ,il ne pourra plus subsister.

Dans l'attente, recevez mes salutations distinguées. C.Daviet

REPONSE DU MO : R1 : 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 947 - Badeaud Eric

Le projet d'expulsion de terrain pour l'extension de parking projetée par la mairie au col de la Forclaz est un non-sens écologique et je m'y oppose formellement. Il y a à déjà un surtourisme avec un flux continu de voitures et toutes les nuisances qui en découlent. A qui profite cette volonté de bétonner un espace vert de plus M. Le maire ? Les conflits d'intérêt personnels sont insupportables et indignes des mandats d'élus que vous devriez servir...

Protégeons notre environnement et ce lieu magique de cette cupidité destructrice. Notre avenir et celui de nos enfants le valent bien.

REPONSE DU MO : R1 : Voir réponse contribution n°900 web -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 949 - Anonyme

Bonjour,
Mon intervention porte sur la préservation des terres agricoles sur le secteur du Grand Annecy.

>>> La première des revendications des habitants lors des réunions de concertation publique pour le PLUI portait sur la préservation des terres nourricières, des espaces naturels et du cadre de vie. Ce PLUI ne répond que très partiellement à cet enjeu qui pourtant est fondamental pour les générations qui viennent après nous.

>>> En 40 années, un tiers de la surface agricole utile a été amputée par l'urbanisation démesurée en logements et en aménagements routiers qui n'ont d'ailleurs guère amélioré la fluidité du trafic routier, agissant à l'inverse comme un appel à plus de trafic.

>>> La création de nouvelles ZI/ZA doit être STOPPEE tant que toutes les friches artisanales et industrielles ne sont pas réhabilitées.
Les entreprises du territoire peinent à trouver de la main d'oeuvre car le prix du logement est élevé au regard des salaires, donc PEU DE BESOIN DE NOUVEAUX LIEUX D'INSTALLATION.

>>> le territoire ne peut pas encore supporter une consommation de 240 hectares pour les 20 années qui viennent.

>>> la quantité de logements prévus va impliquer plus de voitures, plus de pollutions dans la cuvette annécienne, plus de consommation d'eau, plus d'infrastructures routières, nous entraînant dans une spirale sans fin.

>>> Face à cela, seule l'agriculture laitière bovine répond à la consommation des habitants, moins de 15 % pour les produits de maraîchage.
L'autonomie alimentaire n'est pas du tout à la hauteur du développement économique du territoire qui fait office "de très mauvais élève".

Bon nombre d'habitants demandent que vous, responsables du PLUI revoient l'équilibre et l'équité de ce volet du PLUI qui touche le foncier agricole, logements, industrie mais aussi tertiaire.

REPOSE DU MO : R1 : 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.---R4 : Le PLUi-HMB accorde une place centrale à la préservation et à la valorisation de l'agriculture, considérée comme un pilier du projet de territoire. Ce positionnement est directement issu des orientations 4 et 13 du PADD, qui visent à préserver les sols agricoles, à diversifier les modèles de production et à soutenir l'installation, la transmission et le développement des exploitations.

Dans un territoire soumis à une forte pression foncière et urbaine, le Grand Annecy a fait le choix de sanctuariser un maximum de terres agricoles à travers le classement en zone A (agricole) tout en limitant fortement les ouvertures à l'urbanisation. Ce choix s'inscrit pleinement dans les objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et Résilience (ZAN).

Au-delà de la protection foncière, le PLUi-HMB reconnaît les besoins et les enjeux d'évolution de l'agriculture contemporaine : diversification des productions, circuits courts, compatibilité avec les enjeux environnementaux, etc. Le règlement de la zone A autorise ainsi les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, dans le respect des équilibres paysagers et environnementaux. -R5 : 75 cf procès verbal de sytnhèse réponse à l'avis de la chambre d'agriculture. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 954 - Della Peruta Walter

OPPOSITION A LA METHODOLOGIE DU PLUI ET AUX EFFETS A LONG TERME

1. Vices du PLUI sur le fonds et la méthodologie par quotas

- La démarche de PLUI par ailleurs notoire, ne respecte pas ses engagements initiaux et risque même de les voir dévoyés dans le futur ; L'approche de préservation des terres agricoles par les quotas n'est pas adaptée à la réalité du terrain voire aucune connaissance du terrain. Des parcelles constructibles ont été déclassées et sont devenues agricoles et l'approche cartographique montre que cela a été fait « par compensation » sans réelle rationalité autre qu'une rationalité de quotas. Exemple : des parcelles au beau milieu de constructions se voient déclassées sans réflexion sur les accès ou même la présence d'un agriculteur à proximité (Seynod, Annecy le vieux). Cette erreur est souvent renouvelée et pas unique, j'en veux pour preuve la cartographie du zonage et le nombre de contributions à ce jour au 23 juin où plus de 50% des contribution portent sur le déclassement. Tout ceci se vérifie sur de nombreuses communes dont Annecy le vieux, Seynod ou encore Pringy, Montagny, Talloires...

EFFETS DE BORS ET VICES DE METHODOLOGIE

- Une telle approche par quotas et compensation (une parcelle déclassée sur Annecy le Vieux est compensée à Seynod etc...) s'expose à des problèmes à long terme. Comme il n'a pas été tenu compte de la proximité des agriculteurs et des accès, les parcelles préservées risquent à long terme d'être non exploitées et de constituer une réserve foncière notoire pour des promoteurs lors d'un prochain PLU ?
- Par ailleurs cette méthodologie par quotas me parait fort exposée à la contestation de masse via une procédure auprès du tribunal administratif.

DEMARCHE POSITIVE, ACCOMPAGNEMENT

- Comme à l'habitude la démarche de PLU s'attache à des objectifs mais ne propose aucun moyen outre le déclassement et le zonage pour y parvenir, ni même aucun accompagnement. Des mesures « positives » de soutien aux agriculteurs, de soutien aux propriétaires déclassés ne sont évidemment pas envisagées et fracturent l'opinion de la population sur des générations. Cette dimension n'est jamais abordée. La dimension psychologique que va laisser une telle initiative à Annecy va peser longtemps. Le PLUI est une première (il n'existe à ma connaissance pas de précédent), l'on sait tous combien un simple PLU est difficile à mener et à porter, ici nous avons 34 communes !
- Avec son objectif principal le PLUI est en de nombreux points proche d'un remembrement et je vous renvoie aux effets psychologiques d'une telle opération menée par exemple dans les années 60. Et je vous renvoie bien modestement à l'ouvrage de « Histoire enfouie du remembrement » de Inès Léraud.
- Les effets immédiats sur les humains impactés ne sont jamais considérés.

REPOSE DU MO : R1 : 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.-R2 : La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy ou ne concerne pas le PLUi HMB. Elle est néanmoins versée au dossier de l'enquête publique et sera portée à la connaissance des élus dans le cadre de la procédure d'approbation du PLUi-HMB.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 962 - Della Peruta Walter

Complément à la contribution n°954

Pour compléter ma précédente contribution, il me semble que le PLUI ne se donne pas assez de temps, et ne donne pas assez de temps au citoyen pour assimiler cet important changement. La période de concertation positionnée en juin lorsque les personnes après leur déclaration d'impôt commencent à souffler et à réfléchir à leurs congés me paraît trop courte et mal "positionnée".

Forcez s'il vous plaît un prolongement en septembre s'il vous plaît.

Merci.

REPONSE DU MO : R1 : 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 jusqu'à l'arrêt du projet, 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, dont le bilan de la concertation, est consultable en ligne sur le site dédié au PLUi HMB: <https://www.grandannecy-plui.fr/>.

L'enquête publique constitue un second temps formel de participation, organisé selon les modalités fixées par le code de l'environnement. Chaque habitant peut y formuler une observation ou une proposition, soit en ligne, soit en format papier, soit directement auprès des commissaires enquêteurs. Ces contributions sont toutes examinées et des évolutions qui procèdent de l'enquête publique peuvent être apportées au projet de PLUi avant son approbation. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 971 - Pierre-Charles DUPARC

Objet :

bonjour,

je contribue à la grande enquête publique concernant les propriétés riveraines du bord du lac d'annecy.

autant il me paraît logique de restreindre les aménagements près de zones naturelles ex roc de chère, bout du lac autant il est préjudiciable de le faire dans les zones urbanisées sevrier , saint jorioz, veyrier , menthon. Cela conduirait à une inégalité de traitement entre des citoyens qui ont le droit de construire un carport ou une pièce handicapée et d'autres non.

Il faut distinguer ces 2 situations; Merci de bien vouloir prendre en compte ma remarque.

REPOSE DU MO : R1 : 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.-R2 : Les distinctions entre les zones urbanisées et naturelles reposent sur des objectifs d'intérêt général, tels que la préservation des espaces naturels et la maîtrise de l'urbanisation. Ces objectifs sont conformes aux exigences constitutionnelles, qui permettent au législateur de limiter le droit de propriété pour des motifs d'intérêt général, à condition que ces limitations soient proportionnées. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 976 - POTHIER Thierry

Bonjour, Le bassin annécien est depuis plusieurs années saturé : trop de touriste par rapport à sa capacité d'accueil, accès très compliqué en station l'hiver, peu de logements vacants et tarif des loyers trop élevé, et des désagréments qui se multiplient comme ces nombreux allers/retours d'hélicoptère pour rejoindre les stations en période hivernale

Ce plan d'aménagement doit être l'occasion de réfléchir afin de résoudre ces problèmes et de manière générale d'améliorer le quotidien des gens résidant sur le territoire. Concernant les logements : il faut d'une part limiter la construction de nouveaux logements et ne pas empiéter sur des terres agricoles ou boisées mais utiliser les friches ou les espaces déjà construits. Il faut limiter l'acquisition de biens immobiliers à but de résidence secondaire ou location saisonnière afin de permettre aux personnes habitantes le territoire de se loger. Il faut également privilégier la rénovation plutôt que la construction quand cela est possible. Pour atteindre ces objectifs, il faut du courage et savoir résister à la pression des promoteurs mais il en va de la survie du territoire ou de petits havres de paix comme cette association « Ceux qui sèment » à Albigny, chez qui je vais chercher mes plans pour mon potager et qui constitue un fabuleux espace de rencontre convivial, hors du temps mais tellement nécessaire.

Pour un tel projet d'aménagement, il faut mettre l'humain et le vivant au cœur du projet et réfléchir à comment mieux vivre sur un territoire si beau qu'il faut à tout prix préserver

REPOSE DU MO : R1 : 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. -R2 : 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 : un objectif de 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 qui est plus ambitieux que ce que permettait le cadre législatif et sa déclinaison au sein des documents supra communautaires.

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. -R3 : 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, maraîcher 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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 99 - Anonyme

Beaucoup trop de logements sociaux obligatoires sur les constructions neuves. Cela fait peser sur les nouveaux quartiers une densité de logements sociaux qui risque de créer des ghettos dans les constructions neuves qui sont voulues plus denses et plus hautes (ce qui est facteur d'accentuation de ce phénomène)

REPONSE DU MO : R1 : 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.

-R2 : Le PLUi-HMB faisant office de Programme local de l'Habitat, il doit définir "les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements". (article L302-1 code de la construction et de l'habitation).

La mixité sociale de l'habitat est l'un des objectifs que doivent poursuivre les collectivités publiques dans leurs actions en matière d'urbanisme. Par ailleurs certaines communes du Grand Annecy sont concernées par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain et doivent disposer de 25% de logements sociaux dans leur parc de résidence principale.

Le projet de PLUi HMB s'inscrit dans cette ligne en fixant comme priorité la construction de logements à prix et loyers encadrés, le rééquilibrage de l'offre à l'échelle de l'agglomération, dans le respect des objectifs fixés par le Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POA-H) intégré au PLUi HMB.

La mixité sociale est 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.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : tout le territoire du Grand Annecy - N° 994 - Anonyme

Contribution à l'enquête publique du PLUi de Grand Annecy

Objet : Réserve sur les exigences de mixité sociale imposées dans les OAP, en particulier pour les projets de petite taille

Je souhaite, dans le cadre de la présente enquête publique, attirer l'attention sur les niveaux d'exigence en matière de mixité sociale fixés dans plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), notamment dans les communes périphériques d'Annecy.

Ces OAP imposent, dans de nombreux secteurs, des taux élevés de logements sociaux – parfois de l'ordre de 40 à 50 % – y compris pour des opérations de taille modeste, ce qui génère plusieurs difficultés majeures :

Des projets économiquement irréalisables

Les petites opérations, de 10 à 20 logements, ne peuvent pas absorber un tel taux de logements sociaux tout en restant viables économiquement. Les coûts fixes, la charge foncière élevée, les contraintes environnementales (zones à préserver, pentes, accès, etc.) et les prix de sortie du marché libre rendent ces projets structurellement déficitaires si un tel pourcentage est maintenu.

Un frein à la production de logements

En dissuadant les opérateurs privés, ces règles réduisent mécaniquement le nombre d'opérations engagées. Cela freine la production globale de logements, y compris sociaux, et aggrave la tension sur le marché du logement local, déjà très forte.

Un décalage avec les objectifs du PLUi

Le PLUi affirme vouloir répondre à la crise du logement, favoriser un développement équilibré du territoire, et permettre une diversité d'acteurs. Mais ces objectifs sont en contradiction avec des exigences qui ne tiennent pas compte de la taille des projets et de la réalité économique locale.

Une demande de modulation raisonnée

Je ne mets pas en cause la nécessité de produire du logement social, en particulier dans les communes périurbaines qui doivent participer à l'effort de solidarité territoriale. En revanche, je recommande vivement d'introduire une graduation des exigences en fonction de la taille des projets, afin que les petites opérations restent possibles, notamment dans les centres-bourgs ou les zones d'extension modérée prévues par les OAP.

Proposition d'évolution :

Il serait plus pertinent de fixer :

un seuil progressif (par exemple 20 % jusqu'à 10 logements, 30 % entre 11 et 20 logements, etc.)

ou de réserver l'obligation de mixité forte aux seules opérations d'envergure, pour lesquelles les mécanismes de péréquation et de mutualisation sont viables.

Je vous remercie par avance pour l'attention portée à cette remarque, qui vise à concilier les objectifs de mixité sociale avec les réalités opérationnelles du terrain.

REPOSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB faisant office de Programme local de l'Habitat, il doit définir "les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements". (article L302-1 code de la construction et de l'habitation).

La mixité sociale de l'habitat est l'un des objectifs que doivent poursuivre les collectivités publiques dans leurs actions en matière d'urbanisme. Par ailleurs certaines communes du Grand Annecy sont concernées par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain et doivent disposer de 25% de logements sociaux dans leur parc de résidence principale.

Le projet de PLUi HMB s'inscrit dans cette ligne en fixant comme priorité la construction de logements à prix et loyers encadrés, le rééquilibrage de l'offre à l'échelle de l'agglomération, dans le respect des objectifs fixés par le Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POA-H) intégré au PLUi HMB. La mixité sociale est 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.-R2 : 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.

Le POA-H intègre également les exigences de la loi Climat et Résilience en matière de Zéro Artificialisation Nette, en encourageant la densification qualitative, la mobilisation des dents creuses et des friches, la transformation du bâti existant, et la programmation sur du foncier déjà maîtrisé. Il vient ainsi en appui des outils réglementaires du PLUi pour orienter les projets d'habitat dans une trajectoire de sobriété, d'équité et de résilience.

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. -----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du rapport d'enquête publique