

Contributions du Public – Secteur 1ere couronne – Classement par communes

Argonay Chavanod Epagny Metz-Tessy Montagny-les-Lanches Poisy Quintal

#Lieu : Argonay - N° 121 - Anonyme

Moi, ma femme et nos 2 enfas ne voulons pas de ce projet de déboisement pour les gens du voyage. S il fait faire quelque. Chose de cet endroit, faites en pour des commerces et des services qui manquent cruellement dans cette zone. Nous ne voulons pas d 'une zone dortoir et encore moins d'avoir des gens du voyage dans cette zone.

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 : Argonay - N° 1285 - SETTO CHRISTIANE

Je m'interroge sur la mise en œuvre des règles stipulées dans le cadre de l'OAP n°3 du Crêt Charlet à ARGONAY, en ce qui concerne la parcelle AC 711.

A ce jour, une maison individuelle existe sur cette parcelle.

Je ne comprends pas comment les préconisations de l'OAP peuvent être mises en place si la maison n'est pas démolie.

En effet, si un projet de construction a lieu sur la parcelle 711 (sauf à imposer la démolition de la maison existante), celui-ci ne pourra avoir lieu que sur un terrain détaché au sud de la parcelle mère.

L'implantation d'un collectif interroge alors à plusieurs titres, notamment :

-dégradation de l'environnement de la maison qui se retrouvera alors avec un collectif au sud (perte de vue, d'ensoleillement, nuisance sonore...),

-mais surtout, d'un point de vue purement technique, au regard des règles de retrait (entre le bâtiment existant et le futur collectif, notamment), comment réussir à implanter un collectif qui pourra correspondre à l'attente de densification "élevée" tout en ayant les contraintes d'une hauteur en R+1 et des stationnements perméables et végétalisés ?

Compte tenu de ces incohérences (*), je demande le retrait pur et simple de la parcelle 711 de l'OAP n°3 du Crêt Charlet à ARGONAY. Précision faite que les règles d'urbanisme applicables sur cette parcelle (UH3) permettent en elles-mêmes d'atteindre l'objectif de densification recherchée par l'OAP.

Si la demande de retrait n'est pas acceptée, je vous remercie de bien vouloir tenir compte des autres observations formulées préalablement lors de ma rencontre avec l'enquêteur au sujet de ladite OAP.

(*) : d'autres incohérences apparaissent de manière plus générale dans le cadre de l'OAP : comment est-il possible de mentionner une densité "élevée" à l'ouest et "moyenne" à l'est alors que la règle de hauteur est la même sur l'ensemble (R+1) ? Comment établir une règle de répartition des logements à créer entre la partie ouest et la partie est ? Comment apprécier le nombre de logements à créer alors qu'il est stipulé 15 logements environ ? Compte tenu de la rédaction "logements à réaliser", la maison existante serait-elle décomptée du nombre de logements ?

REPONSE DU MO : R1 : Voir la réponse à la contribution 140-----

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 : Argonay - N° 140 - M. et Mme SETTO Christian et Laetitia

ARG005

Mme SETTO Christiane et Laetitia

a) Nous sommes propriétaires de la parcelle AC 711 concernée par l'OAP de Crêt Cholet (petit collectif R+1). Nous souhaitons savoir si nous pouvons développer sur notre parcelle un projet qui diffère de l'OAP ?

b) Nous sommes propriétaires à ARGONAY, des parcelles AE 908, 907, 1088, 38, 910, 909. Il y a une bâtisse ancienne située sur la parcelle AE 907, qui est protégée au titre de la protection du patrimoine (L151-19). Nous souhaitons savoir s'il serait possible de diminuer les hauteurs de construction prévues sur les parcelles AE 36, 45 et 498, afin de préserver la qualité architecturale du bâti protégé, d'autant plus qu'un autre bâtiment protégé se situe à proximité des parcelles AE 36, 45 et 498 ?

Si cela n'est pas possible, nous souhaitons que les parcelles AE 908, 907, 1088, 38, 910, 909 puissent bénéficier des mêmes règles de constructibilité (notamment de hauteurs) ?

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. -R2 : 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. Ces règles prennent en compte plusieurs critères essentiels tels que la hauteur des bâtiments, l'emprise au sol, la densité, ainsi que la préservation des espaces naturels et paysagers. La gêne occasionnée par une construction qui respecte le PLU relève, par contre, du droit civil.

Les possibilités de construction sur une parcelle sont définies par le règlement du PLUi-HMB, qui encadre de manière précise les conditions d'occupation et d'usage du sol. Toute parcelle est située dans une zone urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle (U, AU, A ou N) identifiée sur le règlement graphique, à laquelle s'appliquent plusieurs niveaux de règles.

Tout projet doit respecter, de manière cumulative, les dispositions générales du règlement (notamment celles relatives à l'accès, à l'assainissement, à la gestion des eaux pluviales ou aux risques), les dispositions applicables à toutes les zones (concernant par exemple l'insertion paysagère, les talus, la protection des arbres ou les règles de stationnement), ainsi que les dispositions particulières propres à la zone considérée.

En complément, certaines parcelles peuvent être soumises à des prescriptions supplémentaires issues des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou de servitudes d'utilité publique (SUP).

Les possibilités de construction ne dépendent pas d'un seul critère, mais d'un ensemble de règles combinées, destinées à garantir une urbanisation cohérente, qualitative et adaptée aux enjeux du territoire.-----

AVIS COMMISSION : Désaccord avec le MO

#Lieu : Argonay - N° 141 - Mme Séverine ANDREI

ARG006

Demande de renseignements.

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 : Argonay - N° 142 - Anonyme

Je souhaite apporter ma contribution contre le projet de déboisement de 4 ha de forêt en zone naturelle à Annecy le Vieux et ce pour les raisons suivantes :

1. Enjeux environnementaux

- * Atteinte à la biodiversité locale : Le déboisement de 4 hectares entraînerait une destruction d'habitats naturels, avec des conséquences sur la faune (oiseaux, insectes, petits mammifères) et la flore locale.
- * Risque de pollution du Fier : Le site étant en lisière du fleuve, tout aménagement intensif ou occupation dense du terrain peut engendrer des risques de pollution (eaux usées, dépôts sauvages, ruissellement chargé de déchets ou hydrocarbures), affectant la qualité de l'eau.

2. Perte d'un espace naturel de proximité

- * Impact paysager et sur le cadre de vie : Détruire cet espace naturel nuira au paysage et à l'attractivité du secteur.
- * Baisse de la valeur immobilière : La création d'un grand camp à proximité des habitations risque de faire baisser la valeur des biens immobiliers environnants, ce qui lèse les habitants sans compensation.

3. Incohérence d'aménagement du territoire

- * Présence d'un camp existant : Il existe déjà un camp de sédentaires à proximité. La création d'un second site, sans concertation apparente ni étude d'impact social, peut engendrer des redondances inutiles et potentiellement des tensions communautaires.
- * Manque d'alternatives étudiées : La solution du déboisement paraît radicale. D'autres sites, moins sensibles sur le plan environnemental, auraient dû être envisagés prioritairement, notamment des friches industrielles ou des terrains déjà artificialisés.

4. Risques de tensions sociales

- * Concentration de populations précaires : En regroupant plusieurs familles issues de contextes souvent fragiles dans un périmètre restreint, on risque d'aggraver des situations d'exclusion et d'alimenter des tensions, avec les riverains comme entre groupes eux-mêmes.
- * Absence de concertation avec les riverains : Le manque de transparence ou d'informations en amont peut être perçu comme un déni de démocratie locale. Les habitants devraient être pleinement associés à ce type de projet, qui impacte durablement leur environnement.

5. Alternatives à proposer

- * Requalification de terrains déjà artificialisés (zones industrielles désaffectées, anciennes friches) pour préserver les zones boisées.

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 : Argonay - N° 1575 - Centre Hospitalier Annecy Genevois

Monsieur le Président de la commission d'enquête, Mesdames et Messieurs les membres titulaires de la commission d'enquête,

Dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal du Grand Annecy qui se déroule du 19 mai 2025 à 8 heures 30 au 27 juin 2025 à 17 heures 30, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous mes observations, pour le compte du Centre Hospitalier Annecy Genevois, concernant la parcelle cadastrée AC 867 sis 320 Route de Menthonnex, sur la commune d'Argonay (74370).

Je souhaite attirer l'attention sur la modification de zonage prévue pour la parcelle cadastrée section AC numéro 867, actuellement partiellement classée en zone Ue, qui serait déclassée en zone agricole d'alpage dans le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités Bioclimatique. Le secteur Ue correspond aux secteurs d'accueil des équipements publics ou d'intérêt collectif structurants, dont la vocation ou l'emplacement en fait des éléments repères dans l'armature urbaine du territoire. Les constructions à usage d'habitations sont autorisées à certaines conditions et notamment qu'elles soient à usage de logements de fonction directement liées au fonctionnements des constructions autorisées dans la zone.

Cette modification présente plusieurs enjeux importants :

Perte d'une opportunité de construction de logements dédiés aux professionnels hospitaliers qui répond à un besoin local crucial. En effet, la proximité immédiate avec la Suisse et la crise du logement entraînent une pénurie de professionnel de santé sur notre territoire. Le CHANGE mène une politique de soutien au logement pour son personnel, depuis plusieurs années, lui permettant de maintenir une attractivité auprès des professionnels de santé. Politique soutenue par la cour des comptes, notamment dans son rapport d'observations définitives en date du 07/06/2022. Déclasser la partie de la parcelle en Ue remet en cause cette politique essentielle pour répondre aux enjeux d'attractivité et de fidélisation de notre personnel.

Impact sur la dynamique locale : Il importe de souligner que la construction de logements pour le personnel hospitalier permet de maintenir l'offre de soin au sein de notre établissement, de garantir la continuité de service public mais également de contribuer à la dynamique sociale et économique local.

Nécessité d'un équilibre entre protection des terres agricoles et développement urbain maîtrisé : Si la préservation des espaces agricoles est essentielle, nous ne demandons pas de déclasser un terrain ayant un usage agricole mais de conserver le zonage actuel.

En conséquence, je demande à la commission d'enquête de ne pas modifier le zonage de la parcelle objet des observations.

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à mes observations,

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

REPONSE DU MO : R1 : La zone demandée correspond partiellement à un parking existant pour le centre de rééducation Le Mont Veyrier. 92-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Argonay - N° 1638 - Claire Favre

Les hauteurs indiqués pour la commune 10,12 et 15 ne sont pas du tout en adéquation avec l'existant. Il faudrait revenir aux hauteurs actuelles, à savoir : 8, 10 & 12.

Le coefficient d'emprise au sol a été supprimé, il conviendrait de le remettre. En effet il est très compliqué d'utiliser le coefficient biotope de surface.

Concernant les limites publiques & privées : il serait souhaitable de maintenir un recul d'un mètre minimum pour les limites privées et de deux mètres minimum pour les limites publiques.

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 : Accord avec le MO

#Lieu : Argonay - N° 1806 - Indivision Chamoux-Lardeau

Bonsoir

Merci de bien vouloir examiner la demande exprimée dans le courrier ci-joint. En vous remerciant de l'attention que vous apporterez à cette demande.

Bien cordialement

REPONSE 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.

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-decreuses. 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 aménagés, 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 : Désaccord avec le MO : Grande zone prise entre zones urbaines d'habitat individuel, et zone économique Ueai, traversée par une route et enclavé par deux autres. A prendre à la place d'autres zones agricoles ou naturelles ?

#Lieu : Argonay - N° 1958 - Anonyme

Déboisement d'un espace naturel classé en zone sensible cela paraît inacceptable et c'est pourtant inscrit dans un PLUI !!! au profit d'une aire pour les gens du voyage ! c'est le non respect du droit pour les opérations à court terme tout le contraire d'un PLUI qui doit planifier sur du long terme en maintenant un équilibre !!!!

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 : Argonay - N° 1972 - ROUSSIN Aymeric

Bonjour,

Ma contribution en pièce jointe.

Cordialement

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 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 : Le droit de l'urbanisme a mis en place des outils réglementaires 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. -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 : 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.

Pour respecter ces obligations et répondre aux besoins des gens du voyage, le projet est maintenu. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Argonay - N° 222 - M.COTRELL

AGR012 DOIT DEPOSER UNE DEMANDE SUR LE SITE DEMATERIALISE POUR UN CHANGEMENT DE ZONAGE SUR LEQUEL SE TROUVE UN ANCIEN RELAI TELEPHONIQUE AVEC UNE DALLE BETON DE 40 CM ET QU'IL VEUT UTILISER COMME GARAGE

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 : Argonay - N° 4 - COLLONGE Georges

Bonjour à vous,

Habitant d'Argonay, proche riverain de la Fillière et du Fier, sensible depuis toujours au respect de ces cours d'eau et de leur environnement, je viens vous faire part de ma grande préoccupation concernant l'installation d'une aire de stationnement de caravanes au bord de la rivière, sur une zone naturelle boisée.

Nous sommes bien là sur un site "protégé", mais également soumis à des aléas climatiques de plus en plus violents, impactant fortement le débit de ces rivières. L'érosion accélérée, constatée ces dernières années ne va pas sans risques. Pour preuve, l'affaissement continu du tenant regroupant des Gens du Voyage sédentarisés juste en amont, provoque depuis des lustres des chutes régulières de structures bétonnées (illégales ?) sur les berges en aval...

Cette inefficacité récurrente des pouvoirs publics dans le traitement de ce cas précis me laisse sceptique quant à la capacité de notre Collectivité à gérer les déchets en tous genres d'une grande communauté, a fortiori le long de rivières aussi imprévisibles, avec toutes les conséquences environnementales et visuelles que cela engendrerait en ces lieux sensibles.

Voilà pourquoi, comme beaucoup de promeneurs riverains réclamant une sauvegarde encore plus rigoureuse du Fier et de la Fillière, j'estime que le choix d'implanter une aire de grand passage de caravanes à cet endroit n'est vraiment pas une bonne idée.

Avec mes remerciements pour votre précieux travail de collecte.

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 : Argonay - N° 426 - Sandrine P

Je suis contre ce projet de déboisement, c'est un non sens écologique. Laissez vivre la nature!

Vous devriez pouvoir trouver un autre endroit pour une aire d'accueil sans abîmer notre mère Nature et sans déranger les riverains.

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 : Argonay - N° 445 - Abelleira Marion, Brehier, Quentin, Spruyt Thierry

ARG18

Demandons le reclassement de nos parcelles sur lesquelles sont construites nos maisons aux adresses suivantes de As en Ucs. Cela concerne les parcelles 1601, 1603,1644 à 1654,1673, 1607,1608,1605.

Ces 3 parcelles sont déjà bâties alors que les parcelles 1659,1660 ont obtenu un permis d'aménager et la 1659 un permis de construire.

La décision de classement de nos parcelles mérite d'être reconsidérée.

REPONSE DU MO : -----

AVIS COMMISSION :

#Lieu : Argonay - N° 446 - MM Chamoux et Lardeau

ARG019

Demande de renseignements

Déclaration sur le site dématérialisé

REPONSE DU MO : R1 : Voir la réponse à la contribution 1806-----

AVIS COMMISSION : Renseignement fourni et explications

#Lieu : Argonay - N° 471 - Dutertre jacqueline

Ma demande concerne les déclarations préalables de travaux et les déclarations de travaux

Pour préserver des limites à la création des ouvertures donnant sur des parcelles voisines la loi impose la limite des vues :

- la servitude de vue droite 1,90m depuis le bord de la fenêtre

-la servitude de vue oblique la distance est de 0,60m

Afin d'éviter tout problème de voisinage il serait souhaitable de compléter le PLUI Actuel sur lequel ces dimensions n'existent pas

Je vous remercie de l'attention que vous réserverez à ma demande

Dutertre

REPONSE DU MO : R1 : 91 A noter que les servitudes de vue sont régies par le code civil.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Argonay - N° 497 - Habitants de la commune d'Argonay

OBJET : Enquête publique du PLUI-HMB du Grand Annecy (Plan Local d'Urbanisme intercommunal)

1. Opposition au projet de déclassement et déboisement du Bois de Frontenex à Annecy le Vieux.

2. Entreprise PERILLAT BTP Site d'Argonay 300 route de Villaz

1 - Opposition au projet de déclassement et déboisement du Bois de Frontenex à Annecy-le-Vieux dans le cadre de l'enquête publique. Cette aire doit accueillir 150 caravanes sur au moins quatre hectares.

Risques évoqués : Atteinte à la biodiversité du site, pollution du fier, perturbation de la circulation, déboisement et dessouchage (4 hectares), glissement et affaissement du terrain.

2 - Inquiétude sur l'activité grandissante de l'entreprise PERILLAT BTP (300 route de Villaz, ARGONAY). Nous attirons votre attention sur les nuisances actuelles subies par les riverains.

Ce sont principalement des nuisances sonores en augmentation ces dernières années, poussières émises par le concassage, augmentation du trafic routier et notamment poids lourd.

Nuisance pour la biodiversité, risque de pollution. Nous souhaitons que le Grand Annecy veille vigilant par rapport à l'activité de cette entreprise, et garantisse aux riverains que les nuisances actuelles ne s'amplifieront pas dans le temps.

Pour rappel, nous avons déjà été confrontés à un projet de centrale à bitume (zone d'activités de Villaz) qui a été abandonnée, suite à l'action de l'association « Bien Vivre à Villaz ». Il serait dommage que l'entreprise PERILLAT prenne le relais.

Merci de prendre en considération ces remarques lors de l'évaluation des projets dans ce périmètre de la Filière, qui n'a pas vocation à devenir la nouvelle « zone des îles » d'Annecy.

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. -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 : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : Argonay - N° 604 - Bessiron Mélanie

Bonjour,

Je me permets de prendre contact avec vous en qualité de Responsable Immobilier du Groupe SAMSE.

En effet, l'une de nos sociétés, Mauris Bois, est propriétaire de biens immobiliers situés sur la Commune d'Argonay, et plus particulièrement d'une parcelle cadastrée section AE n°1242, d'une contenance de 34 392m², comprenant divers bâtiments nécessaires à son activité de Négoce spécialisé dans le Bois ainsi qu'une prairie (vue aérienne jointe P1) figurant sur le règlement graphique du projet de PLUi-HMB pour partie en zone Ueai et pour autre partie en zone N (extrait joint P2).

En l'espèce, pour les besoins de son développement et dans un souci de pérennité de son activité sur le secteur du Grand Annecy, nous souhaiterions que ce double zonage évolue vers une uniformisation en zone Ueai.

Vous remerciant par avance de l'attention qui sera portée à notre demande et restant à votre disposition,

Cordialement.

Mélanie Bessiron

REPONSE 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.

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 tenements 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 aménagés, 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 : Désaccord avec le MO

#Lieu : Argonay - N° 91 - LAFVERGES Alain

Stopper le déclassement et déboisement sur Frontex Annecy le Vieux pour une aire de grand passage de 180 caravanes au bord du Fier

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 : Chavanod - N° 1176 - JEROME OLIVIER

Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous prie de trouver ci-joint dans les intérêts de Daniel et Laurence MERMILLOD-BARON, une demande de reclassement en zone Ucs1 de la parcelle AE31 sur la Commune de CHAVANOD.

En vous souhaitant bonne réception et restant à votre disposition.

Je vous prie de croire en l'assurance de mon entier dévouement.

Me Jérôme OLIVIER

REPONSE DU MO : R1 : 57 Le reclassement de la parcelle AE 31 en zone agricole (zone A) s'inscrit donc dans cette logique de maîtrise de l'urbanisation, de préservation des sols et de gestion durable du foncier.-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.

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 identifiés 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 : Chavanod - N° 1177 - JEROME OLIVIER

Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous prie de trouver ci-joint dans les intérêts de Daniel et Laurence MERMILLOD-BARON, une demande de reclassement en zone Ucp de l'entièreté de la parcelle AB 21 sur la Commune de CHAVANOD.

En vous souhaitant bonne réception et restant à votre disposition.

Je vous prie de croire en l'assurance de mon entier dévouement.

Me Jérôme OLIVIER

REPONSE DU MO : R1 : 56 Par ailleurs, le zonage de la parcelle AB21 reste identique à celui dans le PLU en vigueur et le classement en zone urbaine ne n'engendrera pas de droit à construire.-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 aménagés, 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 satisfait. 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 : Désaccord avec le MO

#Lieu : Chavanod - N° 1295 - DEGEORGES RAVOIRE Marie-Françoise

Opposition au classement en zone agricole d'un terrain situé dans un secteur urbanisé sur la commune de CHAVANOD

REPONSE DU MO : R1 : 54 Le reclassement de la parcelle AB 63 en zone A participe à la préservation des espaces agricoles et naturels. Il est en effet crucial de préserver des coupures vertes, qui jouent un rôle essentiel dans la qualité des paysages et dans le maintien des continuités écologiques (biodiversité, trames vertes, corridors écologiques, etc.).-R2 : Le projet de PLUi HMB a pour objectif de concilier des enjeux multiples et de prévoir un développement cohérent et équilibré 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 M O

#Lieu : Chavanod - N° 162 - Mme Marie-Chantal DEPRIECK-GARCIN

ANN016

Parcelle 331 sur Chavanod, classée en Ucp et concernée par l'OAP n°1. Demande que le % de logements sociaux passe de 40 à 20% ou qu'en contrepartie sa parcelle 63 devienne constructible.

REPONSE DU MO : R1 : La parcelle AT 331, actuellement classée en zone 1AUb dans le PLU, devient Ucp, dans le cadre du PLUi, l'OAP n°1.-----

AVIS COMMISSION : A revisiter

#Lieu : Chavanod - N° 1722 - Beatrice VINCENT et Martine BERGUERAND

Objet : Modification urbanisme terrain de chavanod numéro C760 AI20

Bonjour Ma sœur et moi aimerions que dans l'avenir ce terrain passe constructible, sachant qu'autour de ce terrain des maisons ont été construites récemment. En cas de refus merci de me faire un retour justifiant ce refus.Cordialement Beatrice VINCENT et Martine BERGUERAND

REPONSE DU MO : R1 : Voir la réponse à la contribution n°1723-----

AVIS COMMISSION :

#Lieu : Chavanod - N° 1723 - Beatrice VINCENT et Martine BERGUERAND

Objet : Re: Modification urbanisme terrain de chavanod numéro C760 AI20

Précision supplémentaire terrain situé côté de la dame chavanod Le 26 juin 2025 11:38, beatricevincent.pro@orange.fr a écrit :Bonjour Ma sœur et moi aimerions que dans l'avenir ce terrain passe constructible, sachant qu'autour de ce terrain des maisons ont été construites récemment. En cas de refus merci de me faire un retour justifiant ce refus.Cordialement Beatrice VINCENT et Martine BERGUERAND

REPONSE 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.

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 aménagés, 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 : Désaccord avec le M O

#Lieu : Chavanod - N° 1770 - REY Eric

à l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête,
Révision du SCOT du bassin annécien,
18 chemin des cloches,
74000 Annecy.

Chavanod le Mars 28 Mars 2025.

Monsieur le président,

Après notre rencontre récente avec vous et les membres de l'association « Bien vivre aux abords du fier », nous vous présentons notre compte-rendu relatif au projet de carrière à Chavanod.

Réduction de l'empreinte carbone par une production locale des matériaux de construction :

Le SCOT adapte, à l'échelle locale, les directives nationales visant à diminuer l'empreinte carbone associée au transport de matériaux en privilégiant des solutions d'extraction locales.

Bien qu'il soit évident qu'une carrière locale contribue à réduire l'empreinte carbone du transport des matériaux vers leur lieu d'utilisation, le contexte Annécien requiert une approche globale qui intègre les flux de matériaux issus de la Suisse dans l'analyse du bilan carbone.

En effet, il est avéré que tous les exploitants de carrières de la région importent des matériaux de remblais émanant de la Suisse, ce qui améliore considérablement leurs résultats financiers.

Sur la durée de vie d'une carrière, il est raisonnable de supposer que pour chaque camion de matériaux extraits (Construction sur le Bassin Annécien) l'équivalent d'un camion de matériaux de remblais sera transporté depuis la Suisse.

Aussi, tout gain en CO2 réalisé sur le transport des matériaux extraits à proximité du Bassin Annécien est neutralisé, voire aggravé, par l'augmentation des distances parcourues par les véhicules pour le transport et la manutention des matériaux de remblais issus de la Suisse.

Si le SCOT confirme ses orientations, avec l'implantation locale de carrières pour réduire l'empreinte carbone liée au transport des matériaux, il serait souhaitable d'interdire l'importation de remblais issus de la Suisse pendant toute la durée d'exploitation de ces sites (y compris la phase de réhabilitation post-exploitation). Cela permettrait également de clarifier la position sur l'exportation des « déchets », les remblais issus de la Suisse étant actuellement considérés comme des déchets inertes, échappant ainsi apparemment à cette interdiction.

Impact sur la santé :

Les impacts sur la santé de la population par les activités d'extraction de granulats, à fortiori quand le site s'implante au coeur d'une zone urbanisée, sont très nombreux. Ce sont les poussières, les bruits, les vibrations, les odeurs, gaz, déchets, pollutions, la circulation routière, ... qui viennent impacter de plein fouet la population riveraine et au-delà.

Pour ne parler de que de la poussière et particulièrement des particules fines type PM10 et PM2,5, on connaît aujourd'hui très bien leur dangerosité pour la santé et l'augmentation de la morbidité et de la mortalité qu'elle provoque. Notre contexte actuel en matière de qualité de l'air nous expose déjà quotidiennement au-delà des seuils recommandés par l'OMS. Et d'après l'étude qui nous a été présentée pour le projet de carrière dans la boucle du Fier, les émissions de PM10 et PM2,5 ajouteraient jusqu'à 30% des seuils OMS à la pollution existante. Bien que les chiffres annoncés soient dans les normes d'acceptabilité d'une réglementation non contraignante, il est évident que les nuisances et risques auxquels la population serait exposée ne sont pas négligeables.

Zéro Artificialisation Nette (ZAN) :

Lors de la présentation du projet de carrière de la boucle du Fier, il a été indiqué qu'une remise en état en surface après l'exploitation d'une carrière s'inscrit dans une approche de zéro artificialisation nette, omettant manifestement l'impact sur le réseau hydraulique souterrain naturel.

Le point passé sous silence concerne le retrait des ouvrages d'art permettant l'accès au site. Pour les sites nécessitant des ouvrages en zones sensibles aux glissements de terrain (zone G3 Aléa fort - PPR), la possibilité de retirer ces ouvrages après exploitation sans augmenter le risque d'éboulement devrait être une condition préalable à

l'autorisation d'exploiter (recommandation explicite à inscrire dans le SCOT selon notre avis). Actuellement, ce point n'est pas abordé dans les études d'impact. De fait, les ouvrages de soutènement en béton (parois clouées, micropieux, parements de renforcement, ouvrages de consolidation en déblais/remblais ou autres ouvrages définitifs), les renforts de fondations des ouvrages d'art ne pourront à posteriori être enlevés, ils resteront en place afin d'assurer la stabilisation définitive du versant dans son ensemble.

Préparation aux risques liés aux changements climatiques :

La nouvelle version du SCOT intègre à juste titre la notion de préparation aux impacts du changement climatique. Dans ce cadre, il serait pertinent de mentionner explicitement la prise en compte des risques, en particulier le risque de glissement de terrain, et de leur impact global. Les événements récents dans la région ont malheureusement démontré une augmentation de la fréquence de ces phénomènes et l'aggravation de leurs conséquences. Cette sensibilité croissante doit être sérieusement prise en compte lors de l'élaboration de projets de nouvelles carrières. Le dossier relatif au projet de carrière de la boucle du Fier se contentait d'une étude très superficielle, malgré le fait que le projet est implanté en grande partie en zone G3 (Risque glissement de terrain). La présence d'un pipeline dans l'emprise des futurs terrassements représente également un enjeu majeur, sans mentionner l'impact potentiel qu'un glissement de terrain pourrait avoir dans cette zone du Fier (barrage hydroélectrique, proximité des gorges amplifiant l'impact des crues).

Pour finir, nous aurions aimé trouver dans ce nouveau texte du SCOT le projet d'un pôle de recherche, innovation et excellence pour des alternatives aux matériaux de construction actuels. Des entreprises françaises ont déjà largement investi et avancé sur ces sujets et regrettent très souvent de ne trouver intérêt à leurs travaux que hors de nos frontières. La filière bois qu'on nous dit insuffisamment organisée. Pourquoi ne pas « l'organiser » ? Il y a toute la filière du recyclage, qui permet de valoriser jusqu'aux déchets finaux et refus de tris en produisant précisément des granulats. Il existe des « bétons verts ». On sait construire en terre crue en valorisant les matériaux de terrassement au lieu d'aller chercher à les entreposer en dehors de la ville...

Avec courage et volonté, notre région, où les constructions et les aménagements sont nombreux, pourrait devenir un fleuron en la matière.

le Président,

Eric REY

siège social :

Association Bien vivre aux abords du fier : Mairie de Chavanod 1 place de la Mairie 74650 Chavanod

bienvivreauxabordsdufier@gmail.com

REPONSE DU MO : R1 : Voir la réponse à la contribution n°1391-----

AVIS COMMISSION : Hors sujet

#Lieu : Chavanod - N° 1870 - PRUNIER Marie-Noëlle et Jacques

Objet : avis défavorable sur OAP 5 - Crêt d'Esty - CHAVANOD

Nous souhaitons formuler un avis défavorable concernant l'OAP n°5 – Crêt d'Esty à CHAVANOD, telle qu'inscrite dans le projet de PLUi-HMB du Grand Annecy actuellement soumis à enquête publique.

En tant que riverains directement concernés, résidant au 33 route des Gorges du Fier à CHAVANOD, précisément entre les deux voies d'accès prévues pour cette opération, nous tenons à exprimer notre plus vive inquiétude sur les effets que ce projet aura sur notre cadre de vie et notre sécurité.

1. Un projet surdensifié et générateur de nuisances majeures

La construction de 175 logements entraînera le passage quotidien d'au moins 200 véhicules supplémentaires sur un secteur déjà sous tension. Ces véhicules transiteront par deux voies existantes qui débouchent sur la route des Gorges du Fier :

- À l'Ouest une voie déjà très fréquentée par le passage de bus toutes les 10 minutes en journée (ligne 3 Rythmo) générant des nuisances sonores permanentes (freinages, redémarrages, moteurs en marche longue durée pour chauffage/climatisation quand arrêt au terminus).
- À l'est, une voie actuellement réservée aux piétons, aujourd'hui paisible. Son ouverture à la circulation motorisée constitue une menace directe pour les usagers doux et contrevient à l'objectif affiché de « développer les liaisons douces ».

La faible distance (environ 100 m) entre les deux accès concentrera toute cette nouvelle circulation sur une portion restreinte de voirie route des Gorges du Fier, précisément devant notre résidence et où se trouve déjà le terminus de bus de la ligne 3 Rythmo, augmentant les risques d'accidents et aggravant les nuisances sonores et atmosphériques. Cette configuration va encore dégrader davantage notre qualité de vie, déjà fortement éprouvée depuis la mise en place du terminus de bus.

2. Un risque de saturation locale

- La route des Gorges du Fier, où les deux accès débouchent, est déjà très sollicitée et difficilement élargissable.
- La concentration de la desserte sur un court tronçon, l'ajout d'un nouveau flux entrant dans le rondpoint du stade déjà saturé, notamment aux heures de pointe va créer un engorgement prévisible, des risques accrus d'accidents et des ralentissements en chaîne sur la route des Gorges du Fier.

En conclusion, nous vous invitons à reconsidérer l'aménagement de cette OAP, à réévaluer les impacts réels sur la qualité de vie des riverains, et à étudier d'autres solutions d'accès, de densité et de répartition du trafic automobile.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour participer à toute réunion publique, visite sur site ou échange constructif visant à concilier développement urbain et qualité de vie.

Marie-Noëlle et Jacques PRUNIER

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.

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 : Chavanod - N° 2008 - Jean-Marie de Poulpiquet

Voici la contribution du club Altaïs sur le devir de la parcelle 143 à Chavanod

REPONSE DU MO : R1 : 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.

Pour respecter ces obligations et répondre aux besoins des gens du voyage, le projet est maintenu. -----

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

#Lieu : Chavanod - N° 2030 - Société ROUDIL

Veuillez trouver ci-joint la contribution de l'entreprise ROUDIL, implantée route de la Foire à Chavanod.

REPONSE DU MO : R1 : 88 Les remarques formulées sont cohérentes : le tableau de zonage du PLUi devrait effectivement être ajusté afin de permettre une évolution encadrée de l'activité de la carrière, même si celle-ci reste limitée et soumise à conditions strictes.-----

AVIS COMMISSION : Acord avec le M O

#Lieu : Chavanod - N° 2075 - PHILIPPE BRUNET

Notre société est installée depuis 2001 sur le Parc Altaïs et membre depuis 13 ans du Club des entreprises du Parc Altaïs. Créée par arrêté préfectoral le 8 décembre 1995, cette zone d'activités est dotée d'un règlement qui stipule que ce Parc est réservé à l'implantation d'entreprises industrielles et à des sociétés de services à forte valeur ajoutée. Le projet de PLUI propose la création dans l'emprise du Parc Altaïs d'une aire de stationnement des gens du voyage. Cette mesure est en complète contradiction

avec le règlement du Parc d'activités et serait catastrophique pour le bon fonctionnement du Parc Altaïs. C'est pourquoi nous nous opposons à ce classement et demandons que cette parcelle soit classée Uem4, comme l'est l'ensemble du Parc Altaïs.

REPONSE DU MO : R1 : 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.

Pour respecter ces obligations et répondre aux besoins des gens du voyage, le projet est maintenu. -----

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

#Lieu : Chavanod - N° 2148 - Chiabaut Laurent

Bonjour,

Je suis le dirigeant propriétaire de la société SUPAIR installée sur le parc Altais depuis vingt ans (25 salariés, 40 ans d'existence, leader mondial de son marché). Nous avons choisi cette zone d'activité pour la qualité environnementale et architecturale que sa réglementation impose aux entreprises voulant s'y installer. Quelle surprise et quelle indignation de voir qu'un de ses terrains (joutant le notre) serait aujourd'hui fléché pour accueillir des gens du voyage avec toutes les nuisances collatérales !

Nous nous opposons fermement à l'implantation d'un tel espace au coeur de cette zone Altais, qui reviendrait à changer les règles d'implantation alors que les entreprises comme la notre ont investi pour bénéficier des attraits de ce parc en respectant toutes les contraintes initiales.

Je vous remercie de bien vouloir considérer notre refus.

Recevez Monsieur le Rapporteur, nos cordiales salutations.

REPONSE DU MO : R1 : 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.

Pour respecter ces obligations et répondre aux besoins des gens du voyage, le projet est maintenu. -----

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

#Lieu : Chavanod - N° 2156 - MORIN Pascal

- OAP N°4 (Forneyra)

Le PLUI propose l'artificialisation de 0,94 ha ,dans une zone plate, éloignée des habitations pour la construction de 20 logements seulement. Par conséquent, cette nouvelle zone urbanisée n'est pas du tout opportune car elle accroît le mitage du territoire à vocation agricole. En effet, les espaces agricoles faciles à cultiver sont précieux et doivent être conservés pour cet usage. De plus l'urbanisation ne doit pas rendre plus compliqué l'exercice de l'activité agricole des surfaces agricoles environnantes à cause d'un mitage intempestif.

REPONSE DU MO : R1 : L'OAP 4 est déjà bâtie et située dans l'isochrone des 15 minutes à pied. -----

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

#Lieu : Chavanod - N° 2162 - MORIN Pascal

- OAP N°5 (Crêt d'Esty) :

Le PLUI propose l'artificialisation de 3,4 ha auxquels se rajoute une zone réservée. Au total 4 ha de bonne terre agricole seront consommés. Ils sont situés à distance des habitations, ils sont plats et donc très propices à l'usage agricole dont il faut rappeler qu'il est prioritaire dans les objectifs du PLUI. Si cette OAP se réalise, il subsistera une parcelle agricole complètement enclavée de seulement 2 ,3 ha. Là encore il s'agit d'un mitage du territoire à vocation agricole qui mettra en péril à moyen terme l' activité agricole sur ce secteur.

REPONSE DU MO : R1 : Afin de répondre aux objectifs de création de logements tout en limitant l'artificialisation des sols, il a été décidé de concentrer les efforts de densification dans le centre de la ZAC du Crêt d'Esty, à travers la mise en œuvre progressive de ses différentes tranches. L'OAP5 constitue la 3ème tranche de la ZAC du Crêt d'Esty, pour laquelle une route est existante (au nord de la parcelle AN66) permettant la desserte du projet. L'impasse de la colline permet quant à elle l'accès aux engins agricole de la parcelle AM20 sur laquelle le projet de construction aura eu un impact paysager plus important. Par ailleurs, le projet de la 3e tranche, bien que modifié dans sa forme au fil du temps, s'inscrit dans une planification urbaine ancienne, amorcée il y a plus de 30 ans. Déjà existante au PLU actuel, sa proximité aux équipements permet de conforter la ville du quart d'heure. L'arrivée récente des transports en commun et le développement des mobilités douces ont d'ailleurs permis une réduction significative de la dépendance à la voiture individuelle pour les habitants du secteur. -----

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

#Lieu : Chavanod - N° 2209 - Valentin TREAL

Pour mémoire, le Parc Altaïs est un parc d'activités économiques se situant sur la Commune de Chavanod.

Il a été créé par arrêté préfectoral du 8 décembre 1995, qui prévoyait le Plan d'Aménagement de Zone, et elle est dotée d'un règlement, dont la dernière version date d'avril 1999.

Ce parc « est réservé à l'implantation d'entreprises industrielles et à des sociétés de services aux entreprises à forte valeur ajoutée » (Délibération DEL-2021-269, du 30 septembre 2021).

Il est à noter que ce parc fait l'objet d'un encadrement très strict pour les entreprises. Le projet de PLUi propose la création dans l'emprise du parc d'une aire de stationnement de gens du voyage.

Nous nous opposons à ce classement.

Ce classement entrerait une contradiction entre le règlement PLUi et le PADD, en méconnaissance des prescriptions de l'article L. 151-8 du Code de l'urbanisme qui prévoit que :

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 »

Les orientations générales du PADD s'opposent très clairement à un tel classement de la parcelle 143.

Il faut pour cela se rapporter à l'axe 3 du PADD, orientation 10, exposé aux pages 38 à 42 du document.

Il est rappelé que selon cette orientation :

- Point 2 : est exposé l'objectif de « 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 »
- Point 3 : « Pérenniser les grandes zones d'activités économiques en optimisant, dès que possible, leur occupation par la densification : conditions de leur développement sur place ou à proximité immédiate des zones actuelles »
- Point 3 : « Limiter la mixité des zones d'activités économiques aux services et commerces nécessaires aux entreprises et salariés (ex : restauration) »
- Point 3 : « Optimiser la densité des zones d'activités économiques déjà urbanisées ou à urbaniser et s'appuyer prioritairement sur le potentiel de renouvellement urbain et de mobilisation des locaux vacants »

Il apparaît que la création d'une aire pour gens du voyage dans l'emprise du parc aurait pour effet de :

- Réduire la quantité de foncier disponible pour l'optimisation ;

- Créer une mixité d'activité dans l'enceinte du parc, en décalage avec l'objectif visant spécifiquement à limiter celle-ci ;
- Réduire son attractivité en l'absence de préservation de son objectif unique relatif au maintien, à l'extension ou à l'implantation d'activités économiques.
On rappellera au demeurant que le règlement de la ZAC prévoyait déjà l'interdiction du stationnement de caravanes et de mobile homes, ce qui s'explique au vu de l'objectif de la ZAC :

« La ZAC ALTAÏS a pour objet de doter le District de l'Agglomération annécienne d'un parc d'activité dont l'attraction reposera en grande partie sur la qualité de son aménagement et de l'insertion, dans le site, des constructions qui y seront édifiées.

La ZAC accueillera des activités industrielles ou de service à l'exception:

- Des industries lourdes.
- Des activités susceptibles de générer des nuisances sonores ou polluantes.
- Des activités dont la nature ou les caractéristiques d'implantation pourraient nuire à l'image de qualité de la ZAC.
- Des activités ne correspondant pas à la vocation de la ZAC et dont la liste est donnée dans les articles I des dispositions applicables à chaque secteur d'emprise. »

(Règlement modifié, 1999)

L'implantation d'une aire pour les gens du voyage réduirait donc cette attractivité, or il

faut rappeler à ce propos que le classement Uem4 est justifié de cette manière : « La zone d'activité d'Altaïs est récente et réalisée en concertation avec les entreprises au regard de leur besoin, en proposant un cadre d'exception. »

Source : Rapport de présentation, justification des choix retenus. Justification du règlement, pages 52-53

Il vous est donc demandé de bien vouloir vous prononcer sur l'opportunité du classement de la parcelle 143 en zone UgV et de préconiser son maintien en zone Uem4.

Je vous souhaite une bonne réception de la présente, et vous assure de ma meilleure considération,

Valentin TREAL

Avocat

Cabinet Soxial avocats

REPONSE DU MO : R1 : 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.

Pour respecter ces obligations et répondre aux besoins des gens du voyage, le projet est maintenu. -----

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

#Lieu : Chavanod - N° 23 - M. André ALESSIO

SEY002

Propriétaire de la parcelle 3 (3324m²) OAP4 Chavanod. Deux des propriétaires sont décédés et la mairie a préempté à 350€/m². Demande le retrait de l'OAP ou bien une indemnisation à sa juste valeur.

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.

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 : Accord avec le MO

#Lieu : Chavanod - N° 448 - M. Pascal Bertholier, Mme Gonthier Eliane

Demande de reclassement des 2 parties de la parcelle AB 61, de part et d'autre de la maison de Mme Gonthier. Quelle distance obligatoire entre une construction principale et une emprise publique : 3,5 m

REPONSE 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 aménagés, 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 : Désaccord avec le M O

#Lieu : Chavanod - N° 471 - André ALESSIO

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

REPONSE DU MO : R1 : Voir la réponse à la contribution n°57-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Chavanod - N° 57 - ALESSIO André

La commune de Chavanod a exprimé le souhait de voir se créer une OAP sur des terrains situés en zone constructible, actuellement construits et habités, à proximité de l'église entre les routes de Forneyra et Côte de l'Eglise. Parcelles cadastrées 352, 351, 350, 2 et 3. Elle souhaite y réaliser dans 10 à 15 ans des logements collectifs dont 40% de logements sociaux.

Par la mise en place de cette OAP la commune se donne la possibilité de préempter les propriétés concernées à un coût bien inférieur au prix du marché et spolier ainsi par conséquent les actuels propriétaires.

La commune a déjà préempté les parcelles 351 et 352 suite au décès du propriétaire et s'apprête à préempter la parcelle N° 2 suite au décès également de son autre propriétaire.

Cette démarche de la commune qui consiste à profiter de la détresse des familles face à un deuil pour s'accaparer leur héritage et les spolier n'est pas très honorable.

Je suis propriétaire de la parcelle N°3, et cette épée de Damoclès au-dessus de ma tête est parfaitement innommable à supporter. Les propriétaires de la parcelle N° 350 vivent la même situation.

Dans l'attente de la préemption de tous les biens concernés les maisons déjà achetées sont gérées par l'EPL (Etablissement Public Foncier) qui les loue pour le compte de la Mairie. Le Maire actuel de Chavanod qui est, par ailleurs dans le privé , salarié de l'EPL m'oppose l'intérêt général. Certes il faut des logements sociaux, mais cela doit-il se faire au détriment de quelques propriétaires spoliés ou cela ne devrait-il pas être supporté par l'ensemble de la collectivité?

Je demande donc qu'au nom de l'équité soit retiré ce projet d'OAP ou que les terrains soient achetés à leur juste valeur et non pas au bénéfice de la Mairie et de quelques promoteurs immobiliers à venir.

Je joins les courriers que j'ai transmis au Maire de Chavanod.

REPONSE DU MO : R1 : La décision de définir le secteur de Forneyra comme périmètre d'étude pour une OAP a fait l'objet de plusieurs réunions avant d'être adoptée par le conseil municipal. Elle s'inscrit dans les orientations générales visant à répondre aux besoins en logements sociaux, à anticiper les besoins futurs, et à assurer un aménagement cohérent et équilibré de notre commune et de notre territoire.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Chavanod - N° 658 - LAVOREL Dominique

Je suis le propriétaire de la parcelle 45 et je souhaiterais que l'ensemble de celle-ci soit classée en zone constructible

En effet la dernière partie droite n'est plus adaptée à la culture vu sa petite dimension le matériel agricole ne peut pas circuler correctement dans cette partie

Tous les réseaux eaux usées électricité sont présents sur cette parcelle

Ci-joint la photo satellite vous pouvez constater la trace d'une ancienne construction pouvant endommager le matériel agricole

REPONSE DU MO : R1 : 56 Il n'est pas prévu d'étendre la zone constructible.-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 proximité (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 aménagés, 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 M O

#Lieu : Chavanod - N° 717 - REY Eric

Bonjour, ci joint dotre dossier cdlt

REPONSE DU MO : R1 : Voir la réponse à la contribution n°1391-----

AVIS COMMISSION :

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 101 - Anonyme

préservation de la terre agricole (céréalière , maraichère , légumineuse)

sur l'oap n°10 sous lettraz

c'est une aberration de présenter un programme immobilier sur une terre aussi fertile pour tout type de culture .

ce serait un gâchis et irresponsable pour l'avenir de nos enfants de massacrer ce site .

merci de bien étudier ce secteur avant que ce soit irrémédiable

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

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

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 103 - Solange GRUFFY

PRI001

Demande de renseignements concernant la parcelle AY52, Hameau La Grange.

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 : Epagny Metz-Tessy - N° 1212 - Paul DIESLER

Monsieur le commissaire enquêteur

Après avoir pris connaissance du projet de futur PLUI du Grand Annecy sur la commune d'Épagny Metz tassy, le projet classement en zone UEAJ du secteur possession ACTIPARC où je suis installé, ne permet qu'un agrandissement plafonné à 100 m² de mon bâtiment.

Compte tenu de la taille du bâtiment et de la parcelle (7433 m²) et de mes besoins futurs, cette règle me semble trop restrictive pour la suite de mon activité.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma demande et je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Dans l'attente de votre retour, veuillez agréer Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Paul DIESLER
Directeur OTERA

REPOSE DU MO : R1 : Avis favorable de la commune et du Grand Annecy pour étudier la possibilité de densifier de manière plus importante le secteur d'Actiparc, et de modifier les règles de la zone UEAI en conséquence (ajustement des règles à déterminer précisément). Le PLUi HMB sera modifié en conséquence pour l'approbation.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 1226 - Burdet

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Objet : Observation relative au zonage UEAI – Secteur Possession Actiparc, commune d'Épagny Metz-Tessy

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

En tant que propriétaire d'un bâtiment implanté dans le secteur dit Possession Actiparc à Épagny Metz-Tessy, je souhaite formuler une remarque concernant le projet de zonage UEAI prévu dans le cadre du futur PLUi du Grand Annecy.

La parcelle dont je suis propriétaire présente une superficie de 7 433 m². Or, le classement en zone UEAI tel qu'il est proposé limite fortement les possibilités d'évolution du bâti existant, en restreignant les extensions à un maximum de 100 m².

Cette contrainte apparaît disproportionnée au regard des caractéristiques du terrain. Elle ne permettrait pas d'adapter le site aux évolutions futures des besoins professionnels des occupants, ni de faire évoluer raisonnablement l'aménagement bâti existant, dans le respect de son environnement.

Je souhaite donc attirer votre attention sur l'intérêt de permettre une marge d'adaptation plus souple sur ce secteur, sans remettre en cause les objectifs du PLUi.

Je vous remercie pour votre écoute et reste à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

REPONSE DU MO : R1 : Avis favorable de la commune et du Grand Annecy pour étudier la possibilité de densifier de manière plus importante le secteur d'Actiparc, et de modifier les règles de la zone UEAi en conséquence (ajustement des règles à déterminer précisément). Le PLUi HMB sera modifié en conséquence pour l'approbation.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 130 - Anonyme

Bonjour,

Ma remarque concerne le chapitre 10 du règlement écrit : Aspect de construction. Pour les teintes des façades et toitures, il est dommage de ne pas permettre l'utilisation du blanc pur, notamment dans un contexte de changement climatique où les températures estivales risquent d'être de plus en plus importantes.

Le blanc permettrait d'atténuer l'accumulation de chaleur dans les bâtiments.

En vous remerciant par avance pour la prise en compte de cette remarque,

Cordialement,

REPONSE DU MO : R1 : Les couleurs de façade doivent respecter le nuancier qui sera ré-établi par la commune dans un objectif de préservation de l'identité du territoire. Les tons clairs sont admis. Le blanc pur est proscrit car il est jugé qu'il amène un rendu artificiel, trop vif et non traditionnel.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 131 - Anonyme

Bonjour,

L'élaboration du projet depuis sa phase initiale a pris plusieurs années : entre-temps nous avons pu constater la création de nouvelles voies d'accès (par exemple : entrée autoroute Annecy nord, élargissement voie verte, création de voies communales au sein d'Epagny Metz Tessy, etc) renforçant de facto l'usage des véhicules automobiles. Parallèlement depuis l'année dernière nous avons perdu à Metz Tessy les deux bus : anciens numéros 6 et 10 qui nous permettaient d'aller directement à Annecy. La citoyenne que je suis s'interroge donc sur le paradoxe évident entre les ambitions annoncées de protection des zones agricoles qui nous restent et du zéro artificialisation des sols à l'horizon 2050, et ce qu'elle voit et vit au quotidien. Ce projet est pavé de belles intentions auxquelles on ne peut qu'adhérer : il manque cruellement d'objectifs précis, de délais courts et d'engagement chiffrés.

Cordialement

REPONSE DU MO : R1 : 36 Le territoire subit nécessairement des évolutions durant la période d'élaboration du document. Le PADD dispose d'objectifs chiffrés à l'échelle du territoire sur lequel il est élaboré, à savoir le Grand Annecy, dans l'objectif d'une cohérence du projet de territoire et de la réglementation sur l'ensemble du bassin de vie annécien. Dès son approbation, le PLU sera applicable aux demandes d'autorisations d'urbanisme.-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.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 134 - Lamanthe Ghislaine

OAP 10 sous lettraz

La construction de logements et autres infrastructures ne doit pas se faire aux dépens des terres agricoles. Il s'agit ici de faire disparaître de bonnes terres pour construire des logements sociaux avec une densité insupportable (150 à l'hectare !), et aussi de nouveaux habitants, idéalement placés pour aller travailler plus loin, mais mal logés ?

En raison des problèmes de disponibilité des ressources, en particulier de l'eau, l'augmentation de la population doit être maîtrisée, ici elle est encouragée. Les terres doivent être utilisées pour nourrir le Grand Annecy très très dépendant d'approvisionnement à longue distance. Laissons ces terres comme elles sont et construisons mieux et social dans les communes limitrophes

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

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

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 135 - Lamanthe Ghislaine

OAP 12 route de Poisy sud

La construction de logements et autres infrastructures ne doit pas se faire aux dépens des terres agricoles. Il s'agit ici de faire disparaître de bonnes terres pour construire des logements avec une densité très importante, pour attirer de nouveaux habitants, idéalement placés pour aller travailler plus loin, mais mal logés ?

En raison des problèmes de disponibilité des ressources, en particulier de l'eau, l'augmentation de la population doit être maîtrisée, ici elle est encouragée. Les terres doivent être utilisées pour nourrir le Grand Annecy très très dépendant d'approvisionnement à longue distance. Laissons ces terres comme elles sont et construisons mieux et social dans les communes limitrophes

REPONSE DU MO : R1 : Le secteur de l'OAP 12 est en continuité directe de l'urbanisation existante. Il est souhaité conserver une densité de type habitat intermédiaire (petits collectifs, maisons jumelées...)-----

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

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 14 - Anonyme

Enfin un frein au développement urbain sans queue ni tête! Le secteur du BTP et de l'immobilier se sont gavés pendant des années à Annecy... Et aujourd'hui, les annéciens ne peuvent plus profiter de leur région: immobilier quasi-inaccessible pour des travailleurs en France (pas pour les frontaliers), sans parler de l'aggravation des embouteillages avec l'afflux de personnes, le début des pénuries d'eau (avec certaines nappes polluées à Rumilly) et oui il faut préserver les espaces naturels et agricoles en face de l'urbanisation galopante (dans le futur, nos enfants devront bien manger et le béton ne se mange pas!

REPONSE DU MO : R1 : 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.

Pour respecter ces obligations et répondre aux besoins des gens du voyage, le projet est maintenu. -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 : Accord avec le MO

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 1435 - Mermillod Blardet Christiane

Mermillod Blardet Christiane
3 avenue du Vercors 38240 Meylan
cmermillodblardet@gmail.com

La contribution au PLUI HBM se fait en collaboration avec mes 2 frères:

*Rey Jean Paul
24 chemin de Chuguet 74320 Sevrier
rey.jeanpaul.74@gmail.com

*Rey Michel
44 chemin de Chuguet 74320 Sevrier
verdurlure@gmail.com

Nous avons hérité de notre mère, décédée en mai 2018 , de la parcelle AM n°64 située sur le territoire de la commune Epagny Metz-Tessy qui était classée en zone constructible 2AU depuis longtemps.

Au moment de la succession nous avons appris que celle-ci avait été déclassée ,au PLU de 2017,pour environ 1/3 en zone 2AU et pour le reste en zone A ou N
Le projet actuel de PLUI HBM modifie de nouveau ce classement en As soit inconstructible sauf pour les activités agricoles.

*Or notre parcelle ne supporte aucune activité agricole ni aucun siège agricole.

*La zone 1AU de Plafète a été achevée par la SCCV les Jardins du Belbédère qui est propriétaire de la parcelle AM n°290 qui jouxte la notre.

Cette société a élaboré des projets de construction de logements sociaux, en particulier pour les employés de l'Hôpital d'Annecy, sur les zones 2AU de Plafète en cohérence avec la zone 1AU déjà construite en tenant compte de notre parcelle et de celles d'autres propriétaires .

Nous souhaitons que notre parcelle reste classée en 2AU

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Epagny Metz-Tessy - N° 1461 - Madame LAVOREL Sophie

Demande d'ouverture à l'urbanisation des parcelles cadastrées AA n°8 et n°75, par un zonage 1 AU ou U. Cette demande est justifiée à la fois par l'environnement et la configuration des parcelles, les grandes orientations du PADD et les projets de développement du Secteur Epagny-Metz-Tessy qui se traduisent par certaines OAP contestables.

REPONSE DU MO : R1 : 54 Par ailleurs, les secteurs les plus éloignés des centralités et situés sur les coteaux/pente ne sont pas les plus propices à l'urbanisation.-R2 : Le projet de PLUi HMB a pour objectif de concilier des enjeux multiples et de prévoir un développement cohérent et équilibré 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 en concertation avec le contributeur

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 1472 - Anonyme

?

REPOSE 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.-----

AVIS COMMISSION : A revisiter (concertation à mettre en place)

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 1482 - GRUFFY Solange

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête,
Madame, Messieurs les membres titulaires,

Après consultation du projet du PLUI-HMB du Grand Annecy, Mme Gruffy Solange - 1880 route de Ferrières - EPAGNY METZ TESSY - dépose la contribution suivante :
Suite à l'approbation le 20/02/2020 du PLU de la commune d'Epagny, une enveloppe urbaine avait été déterminée, au hameau de "la Grange", classant partiellement la parcelle cadastrée AY 52 en zone UDI (secteur périphérique à vocation principale d'habitat de faible densité avec assainissement individuel) et incluant l'assise foncière de la maison d'habitation.

Or, sur le projet en cours, l'ensemble de cette zone UDI, y compris 4 autres habitations, a été reclassé en zone A (zone agricole à protéger pour des raisons écologiques, paysagères et pour les pâtures nécessaires au pâturage des laitières).

Pour information, il n'existe plus d'exploitations agricoles depuis plusieurs années, dans les hameaux de "chez les Favres" et de "la Grange". C'est d'ailleurs devenu un vrai challenge pour trouver des agriculteurs de communes environnantes ou lointaines, qui acceptent, à minima, de faucher l'herbe sur nos parcelles AY 50 - AY 51 et AY 52.

Il est évident que le hameau de "la Grange" n'a pas vocation principale d'extension de l'habitat. Mais avec l'arrêt de notre exploitation arboricole en 2012, il serait souhaitable de prévoir la revalorisation du secteur dans les prochaines années, tout en conservant le caractère agricole des 3 parcelles citées ci-dessus.

Par ailleurs, en septembre 2024, Mme Gruffy a fait donation à titre de partage anticipé à ses enfants ; la fiscalité sur les biens a été calculée sur la base du PLU de 2020 (zone UDI).

En conclusion, nous souhaiterions que vous puissiez reconsidérer votre position sur le classement de cette zone, afin d'éviter que cette propriété ne tombe en ruine dans le futur, et contraste avec l'environnement résidentiel actuel.

Pourquoi pas en zone Uhs (zone de hameau) à rattacher ou pas au hameau de "chez les Favres" ?

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à cette requête.

Mme Solange Gruffy et ses enfants

REPONSE 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 aménagés, 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 : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 1590 - van Cappel de Prémont Xavier

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous, propriétaires des parcelles cadastrées 181AH69, 181AH71, 181AH72, 181AH73, 181AH145 et 181AH146 situées à Metz-Tessy, souhaitons apporter notre témoignage et nos observations dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités Bioclimatique (PLUi HMB) du Grand Annecy.

Ce terrain, qui comprend notamment une ancienne ferme, appartient à notre famille depuis plusieurs générations.

Il représente pour nous bien plus qu'un simple foncier : c'est un lieu chargé de mémoire, de travail, et de lien familial, que nous avons toujours eu à cœur de préserver avec respect et lucidité.

Depuis plusieurs années, conscients de l'évolution du territoire et des besoins nouveaux de notre environnement, nous avons engagé une réflexion sur l'avenir de cette propriété.

Cette démarche, nous ne l'avons pas entreprise à la légère : il nous a fallu du temps pour trouver un porteur de projet sérieux, aligné avec nos valeurs et nos attentes.

Ce chemin a abouti à un accord avec la société SOGEPROM, que nous avons choisi précisément pour sa capacité à porter un projet cohérent, équilibré et respectueux de l'existant.

Durant cette période, nous avons également multiplié les échanges avec la commune et les acteurs publics, afin de construire une vision partagée de ce que pouvait devenir ce lieu.

Ces discussions ont toujours été guidées par un souci d'écoute, de dialogue et d'ancrage local.

Aujourd'hui, nous avons l'opportunité de voir notre bien familial réhabilité, valorisé, et mis au service d'une cause utile, en lien direct avec les besoins du territoire : l'hébergement temporaire et médico-social, à proximité immédiate de l'hôpital d'Annecy. Ce projet permettrait à la fois de sauvegarder la ferme existante, de lui redonner une vie nouvelle, et d'offrir une réponse concrète à des enjeux sanitaires et humains identifiés.

Le zonage actuellement proposé dans le PLUi HMB (Uei1), en interdisant tout type d'hébergement, viendrait anéantir cette perspective, en contradiction avec les réalités du site et les démarches engagées de bonne foi depuis plusieurs années.

Aussi, en tant que propriétaires, nous demandons que nos parcelles soient reclassées dans une zone permettant la réalisation de ce projet hybride, conciliant préservation du patrimoine, utilité sociale, et cohérence urbaine. Nous avons toujours voulu que ce bien évolue de façon responsable, et nous croyons profondément que sa mutation peut avoir du sens, pour notre famille comme pour le territoire.

Nous vous remercions sincèrement pour l'attention que vous porterez à notre avis.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de notre considération respectueuse.

Les propriétaires fonciers

Famille de Septenville

Famille de Prémont

(Metz-Tessy – parcelles 181AH69, 181AH71, 181AH72, 181AH73, 181AH145, 181AH146) »

REPONSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB a fait le choix de recentrer les activités tertiaires non productives, comme les cabinets médicaux, les services aux personnes ou les bureaux de professions libérales, au sein des centralités urbaines et des pôles de proximité. Ce choix découle d'une volonté affirmée dans le PADD de conforter l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs en y concentrant les services du quotidien, notamment de santé, dans une logique de proximité et d'accessibilité.

À l'inverse, les différents zonages économiques sont prioritairement réservées à l'accueil d'activités économiques productives – artisanat, industrie, logistique légère, activités mixtes – afin de préserver le foncier dédié à ces usages, aujourd'hui en tension. Cette orientation répond à la nécessité de garantir des conditions pérennes d'implantation pour les entreprises qui ne peuvent être accueillies ailleurs, en particulier dans un contexte de sobriété foncière marqué par l'objectif ZAN.

La contribution retient l'attention du Grand Annecy qui prend bien en compte les spécificités de la zone de la Ravoire déjà dédié à de l'activité tertiaire. Une analyse plus fine doit cependant être engagée, en lien avec la commune qui sollicite également des modifications dans cette zone. 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 : Le MO accepte de ré étudier la demande

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 1599 - Souchon Lucienne

CONTRIBUTION secteur PLAFETE

Je suis née à Epagny à la ferme familiale, mes cousins germains y résident toujours.

J'ai donc assisté à l'évolution de cette commune rurale et à son développement au fil des années.

De nombreux projets y ont été menés en concertation avec les élus.

C'est notamment le cas de celui de l'urbanisation du secteur dit «Plafète ».

Ce projet répondait à une demande et s'articulait en plusieurs tranches et il est à ce jour partiellement réalisé.

Les propriétaires des terrains concernés par le projet - propriétaires nombreux car le secteur est très morcelé et au nombre desquels je suis - avaient été approchés et avaient tous accepté de signer des promesses de vente.

La finalisation de ce projet est actuellement en suspens et menacée par le PLUi Grand Annecy tel que présenté.

Pourtant les voiries d'accès ont été créées, les parcelles sont actuellement en zone 2AU, le projet est ficelé et cohérent par rapport aux 2 tranches déjà réalisées.

A noter qu'il faut des années pour monter un projet de cette envergure.

A l'heure où il est de plus en plus difficile de se loger et où il faut aller toujours plus loin pour ce faire, il est permis de s'interroger sur la pertinence et la cohérence des décisions envisagées.

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Epagny Metz-Tessy - N° 1627 - Emeric LONGLOIS DE SEPTENVILLE

Objet : Demande de reclassement de parcelle

Bonjour

Ci joint ma demande par écrit

Cordialement

Emeric langlois de septenville

REPONSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB a fait le choix de recentrer les activités tertiaires non productives, comme les cabinets médicaux, les services aux personnes ou les bureaux de professions libérales, au sein des centralités urbaines et des pôles de proximité. Ce choix découle d'une volonté affirmée dans le PADD de conforter l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs en y concentrant les services du quotidien, notamment de santé, dans une logique de proximité et d'accessibilité.

À l'inverse, les différents zonages économiques sont prioritairement réservés à l'accueil d'activités économiques productives – artisanat, industrie, logistique légère, activités mixtes – afin de préserver le foncier dédié à ces usages, aujourd'hui en tension. Cette orientation répond à la nécessité de garantir des conditions pérennes d'implantation pour les entreprises qui ne peuvent être accueillies ailleurs, en particulier dans un contexte de sobriété foncière marqué par l'objectif ZAN.

La contribution retient l'attention du Grand Annecy qui prend bien en compte les spécificités de la zone de la Ravoire déjà dédié à de l'activité tertiaire. Une analyse plus fine doit cependant être engagée, en lien avec la commune qui sollicite également des modifications dans cette zone. 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 : Le MO accepte de ré étudier la demande

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 1633 - Gaëtan SALLET (Compagnie de Phalsbourg - Central parc Grand Epagny)

Objet : Contribution de la Compagnie de Phalsbourg

Bonjour,

Nous avons le plaisir de vous transmettre ci-joint la contribution de la Compagnie de Phalsbourg (SCI KIWI), propriétaire exploitant de Central Parc Grand Epagny, sur la commune d'Epagny Metz-Tessy.

Vous remerciant par avance de sa bonne prise en considération,

Gaëtan Sallet

Responsable développement

T. : + 33 6 81 53 72 54<tel:+33681537254>

gsallet@compagniedephalsbourg.com<mailto:gsallet@compagniedephalsbourg.com>

22 place Vendôme 75001 Paris

[signature_1056683800]

REPONSE DU MO : R1 : Le travail d'identification des objectifs à long terme s'est étalé sur plusieurs mois et a été ponctué de rencontres et d'échanges avec les enseignes commerciales, qui ont pu faire part de leurs réactions, préoccupations ou vision pour l'évolution de ce site. Les grands principes du projet de transformation sont aujourd'hui établis :-----

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 : Epagny Metz-Tessy - N° 1641 - ROBERT Bruno

PLUi du Grand Annecy – Zone Ueai Possession à Epagny Metz-Tessy – Parc d'activités Actiparc
Contribution déposée par Bruno ROBERT

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Concerné par le parc d'activités Actiparc situé sur la commune d'Epagny Metz-Tessy, au lieudit Possession, je souhaite vous présenter mes observations concernant le projet de zonage Ueai prévu dans le cadre du futur PLUi.

Sur le document graphique du PLUi, le périmètre du parc d'activités Actiparc, classé en zone Ueai Possession, apparaît comme étant totalement vierge, sans aucune construction, alors que, suite à un permis d'aménager délivré par la commune en 2018, diverses activités y sont à ce jour implantées : un garage automobile, un bâtiment regroupant principalement des services avec accueil de clientèle (professions libérales notamment), le siège social d'une entreprise leader au niveau national dans le secteur médical avec atelier de recherche et développement, ainsi qu'un bâtiment de distribution en circuit court. À ce jour, environ 350 emplois sont présents sur le site.

Le parc d'activités est actuellement occupé à hauteur de 75 % de sa surface totale (voir plan joint – pièce jointe n°1).

Compte tenu notamment de l'existant, et d'un projet en cours de réalisation, le classement actuel en zone Ueai tel qu'il est proposé apparaît très limitant, voire peu adapté. Ses contraintes concernant les activités autorisées me semblent trop restrictives au regard du développement actuel du parc d'activités et des besoins de ses occupants.

Ce zonage limite les possibilités de nouvelles implantations. Seuls l'industrie et l'artisanat peuvent y être accueillis sans restriction, et pour les activités désormais interdites, seule une extension limitée à 100 m² au maximum est possible. Ainsi, le zonage en Ueai ne permet pas l'accueil de nouvelles activités, actuellement absentes du site, dont l'implantation est pourtant nécessaire pour répondre aux besoins des entreprises déjà présentes et de leurs salariés (restauration, micro-crèche, etc.), et viendrait renforcer le fonctionnement global du parc tout en limitant les déplacements.

Compte tenu de l'existant et des besoins futurs, il me paraît nécessaire d'assouplir le zonage du projet de PLUi applicable au périmètre du parc d'activités Actiparc sur les points suivants :

- permettre une adaptation plus souple pour les activités existantes ;
- élargir les activités pouvant être accueillies sur le site (possibilités de restauration, activités de services avec accueil de clientèle).

Je sollicite en conséquence :

- soit le classement de l'ensemble du périmètre du parc d'activités Actiparc en zone Uem5 à vocation d'activités mixtes, ce qui serait en cohérence avec les activités déjà implantées sur le site et permettrait l'implantation de nouvelles activités répondant aux besoins futurs du parc. Le projet de règlement pour les zones Uem5 à vocation

d'activités mixtes apparaît, sur ce point, beaucoup plus cohérent et adapté ;

– soit, a minima, la création d'une sous-zone, telle que délimitée au plan joint (pièce jointe n°1), en zone Uem5 à vocation d'activités mixtes, pour les parcelles 199, 202 et 203, correspondant à une implantation en cours (en phase de réalisation), et permettant d'accueillir de nouvelles activités aujourd'hui absentes du site et pourtant nécessaires pour répondre aux besoins des entreprises présentes (restauration notamment). Cette délimitation correspond à une seule unité foncière dont je suis propriétaire.

Je sollicite également l'autorisation d'une hauteur de construction limitée à 15 mètres dans une partie du secteur, telle que délimitée au plan joint pour les parcelles 202 et 203 (voir pièce jointe n°2), en cohérence avec un bâtiment existant. Cette hauteur ne porterait pas préjudice aux zones limitrophes, qui sont agricoles.

Je vous remercie pour votre écoute et reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Bruno ROBERT

REPONSE DU MO : R1 : Avis favorable de la commune et du Grand Annecy pour étudier la possibilité de densifier de manière plus importante le secteur d'Actiparc, et de modifier les règles de la zone UEai en conséquence (ajustement des règles à déterminer précisément). Le PLUi HMB sera modifié en conséquence pour l'approbation.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 1645 - ROBERT Bruno

PLUi du Grand Annecy – Zone Ueai Possession à Epagny Metz-Tessy – Parc d'activités Actiparc

Contribution déposée par Bruno ROBERT

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Concerné par le parc d'activités Actiparc situé sur la commune d'Epagny Metz-Tessy, au lieudit Possession, je souhaite vous présenter mes observations concernant le projet de zonage Ueai prévu dans le cadre du futur PLUi.

Sur le document graphique du PLUi, le périmètre du parc d'activités Actiparc, classé en zone Ueai Possession, apparaît comme étant totalement vierge, sans aucune construction, alors que, suite à un permis d'aménager délivré par la commune en 2018, diverses activités y sont à ce jour implantées : un garage automobile, un bâtiment regroupant principalement des services avec accueil de clientèle (professions libérales notamment), le siège social d'une entreprise leader au niveau national dans le secteur médical avec atelier de recherche et développement, ainsi qu'un bâtiment de distribution en circuit court. À ce jour, environ 350 emplois sont présents sur le site.

Le parc d'activités est actuellement occupé à hauteur de 75 % de sa surface totale (voir plan joint – pièce jointe n°1).

Compte tenu notamment de l'existant, et d'un projet en cours de réalisation, le classement actuel en zone Ueai tel qu'il est proposé apparaît très limitant, voire peu adapté. Ses contraintes concernant les activités autorisées me semblent trop restrictives au regard du développement actuel du parc d'activités et des besoins de ses

occupants.

Ce zonage limite les possibilités de nouvelles implantations. Seuls l'industrie et l'artisanat peuvent y être accueillis sans restriction, et pour les activités désormais interdites, seule une extension limitée à 100 m² au maximum est possible. Ainsi, le zonage en Ueai ne permet pas l'accueil de nouvelles activités, actuellement absentes du site, dont l'implantation est pourtant nécessaire pour répondre aux besoins des entreprises déjà présentes et de leurs salariés (restauration, micro-crèche, etc.), et viendrait renforcer le fonctionnement global du parc tout en limitant les déplacements.

Compte tenu de l'existant et des besoins futurs, il me paraît nécessaire d'assouplir le zonage du projet de PLUi applicable au périmètre du parc d'activités Actiparc sur les points suivants :

- permettre une adaptation plus souple pour les activités existantes ;
- élargir les activités pouvant être accueillies sur le site (possibilités de restauration, activités de services avec accueil de clientèle).

Je sollicite en conséquence :

- soit le classement de l'ensemble du périmètre du parc d'activités Actiparc en zone Uem5 à vocation d'activités mixtes, ce qui serait en cohérence avec les activités déjà implantées sur le site et permettrait l'implantation de nouvelles activités répondant aux besoins futurs du parc. Le projet de règlement pour les zones Uem5 à vocation d'activités mixtes apparaît, sur ce point, beaucoup plus cohérent et adapté ;
- soit, a minima, la création d'une sous-zone, telle que délimitée au plan joint (pièce jointe n°1), en zone Uem5 à vocation d'activités mixtes, pour les parcelles 199, 202 et 203, correspondant à une implantation en cours (en phase de réalisation), et permettant d'accueillir de nouvelles activités aujourd'hui absentes du site et pourtant nécessaires pour répondre aux besoins des entreprises présentes (restauration notamment). Cette délimitation correspond à une seule unité foncière dont je suis propriétaire.

Je sollicite également l'autorisation d'une hauteur de construction limitée à 15 mètres dans une partie du secteur, telle que délimitée au plan joint pour les parcelles 202 et 203 (voir pièce jointe n°2), en cohérence avec un bâtiment existant. Cette hauteur ne porterait pas préjudice aux zones limitrophes, qui sont agricoles.

Je vous remercie pour votre écoute et reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Bruno ROBERT

REPONSE DU MO : R1 : Avis favorable de la commune et du Grand Annecy pour étudier la possibilité de densifier de manière plus importante le secteur d'Actiparc, et de modifier les règles de la zone UEAi en conséquence (ajustement des règles à déterminer précisément). Le PLUi HMB sera modifié en conséquence pour l'approbation.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 1670 - Pierre-Louis CHOPINEAU

Objet : Enquête publique PLUI HMB et PDA GRAND ANNECY -dossier 2025056 - DUFFAUD/GRAND ANNECY

Monsieur le Président de la Commission d'enquête,

Je vous prie de trouver, ci-joint, un courrier à votre attention.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Monsieur le Président de la Commission d'enquête, en l'assurance de mes sentiments distingués.

PIERRE-LOUIS CHOPINEAUX
AVOCAT

[cid:image001.jpg@01DBE5CD.FEA7AE60]<<http://www.ccmc-avocats.fr/>>

SELAS CCMC AVOCATS

Avocats du Barreau de Chambéry

21 boulevard du Musée

73000 Chambéry

04 79 79 51 65

WWW.CCMC-AVOCATS.FR<<http://www.ccmc-avocats.fr/>>

Ce message électronique et tous les fichiers joints ainsi que les informations contenues dans ce message (ci-avant « le message »), sont confidentiels et destinés exclusivement à l'usage de la personne à laquelle ils sont adressés. Si vous avez reçu ce message par erreur, merci de le renvoyer à son émetteur et de le détruire. Toute diffusion, publication, totale ou partielle ou divulgation sous quelque forme que ce soit, non expressément autorisées de ce message, sont interdites.

This e-mail, any attachments and the information contained (herein « the message ») are confidential and intended solely for the use of the addressee(s) if you have received this message in error please send it back to the sender and delete it. Unauthorized publication, use, dissemination or disclosure, either whole or partial, of this message is strictly prohibited.

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Epagny Metz-Tessy - N° 1671 - DUFFAUD Michel

D'ordre et pour le compte de Mesdames Sylvie et Pascale et de Monsieur Michel DUFFAUD, propriétaires indivis d'une unité foncière bâtie constituée des parcelles cadastrées section AB n°89, 418, 419 et 421, situées 403 route de Chez Levet à EPAGNY METZ-TESSY, je vous présente les observations suivantes au titre de l'enquête publique ouverte au titre de l'élaboration du PLUI du GRAND ANNECY qui envisage le classement de la parcelle AB n°89 en zone agricole.

Cette parcelle, d'une superficie limitée de 1615 m², était classée à tort dans le plan local d'urbanisme actuel au sein d'une vaste zone 2AU, à savoir une zone à urbaniser dont l'ouverture de l'urbanisation implique la réalisation de réseaux publics.

En effet, il est constant qu'initialement classée en zone UD, la parcelle AB n°89 était déjà desservie de façon suffisante par tous les réseaux situés en limite : eau potable, électricité, eaux usées, gaz, télécom et fibre optique.

Longée au Sud par la voie publique, la parcelle AB n°89 dispose donc de toutes les viabilités permettant sa constructibilité.

La propriété est desservie également par les transports en commun.

Par ailleurs, celle-ci est entourée sur trois de ses côtés par des constructions et équipements publics, au Sud, à l'Ouest et à l'Est, de sorte que la parcelle peut s'analyser comme une dent creuse.

La parcelle AB n°89 est insérée dans l'enveloppe urbaine de la Commune, sans discontinuité depuis le centre bourg de sorte que sa constructibilité n'induirait aucune extension de l'urbanisation mais, au contraire, elle permettra de figer une limite pérenne et durable entre la zone urbanisée à l'Est, à l'Ouest et au Sud et la zone agricole au Nord.

La constructibilité de la parcelle AB n°89 participe de l'urbanisation de dent creuse, dans un secteur urbanisé et desservi par tous les réseaux, voirie et transports publics, sans extension, étant rappelé la faible superficie de 1615 m² sur 2.65 hectares de dents creuses répertoriés sur la Commune par le PLUI et destinés à accueillir 112 logements d'ici 2040.

Le classement en zone UC1s répond aux justifications de classement en zone constructible exposées dans le rapport de présentation.

Egalement, le classement en zone constructible est cohérent avec les objectifs du PADD, notamment la production de « logements diversifiés pour les habitants et actifs du GRAND ANNECY » pour « offrir un habitat de qualité », en renforçant l'armature urbaine du territoire, étant rappelé que la Commune appartient à la première couronne.

Cette urbanisation répond à l'objectif de production de logements à proximité des secteurs d'emplois et d'espaces de proximité et de services locaux, pour limiter les déplacements et la part modale de l'automobile.

Il s'agit en l'espèce de maintenir et permettre la proximité.

De même, ce classement en zone constructible répond au potentiel de densification de la loi ZAN pour limiter l'artificialisation de sols agricoles, naturels ou forestiers.

Il est constant que la parcelle AB n°89 n'est pas une surface agricole stratégique ni présentant de fonctionnalités agricoles au sens du PADD, ainsi que de l'article R. 151-22 du code de l'urbanisme.

En effet, la parcelle n'est pas exploitée au titre de l'agriculture et ne présente aucun potentiel agricole puisqu'au regard de sa superficie, sa forme et sa configuration, un véhicule agricole ne peut manœuvrer qu'avec difficultés.

Egalement, la parcelle n'a aucune qualité agricole extrinsèque puisqu'elle ne participe pas à la zone agricole au Nord et ne peut avoir de fonction agricole pour celle-ci qui ne peut pas être desservie par cette parcelle, en raison de la présence d'un fossé relativement profond entre la voie publique et la propriété DUFFAUD.

La desserte de la zone agricole est réalisée de tous temps par des passages dédiés et commodes à la circulation d'engins agricoles.

Le registre parcellaire graphique répertoriant les déclarations agricoles au titre de la politique agricole commune confirme l'absence d'intérêt et de qualité intrinsèque ou extrinsèque de la parcelle.

Le SCOT arrêté en 2024 comme le SCOT en vigueur de 2014 n'identifie pas la parcelle comme un secteur agricole mais comme une zone urbanisée (rouge).

Le secteur agricole au Nord de la parcelle n'est pas identifié comme agricole à enjeu fort (vert).

Il résulte de ce qui précède que le classement en zone agricole de la parcelle AB n°89 sera illégal pour méconnaître le PADD du PLUi et le SCOT ainsi que les dispositions de l'article R. 151-22 du code de l'urbanisme et ainsi être entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

L'intégration de cette parcelle au sein de la zone UCs1 qui la borde sur ses trois côtés est en revanche conforme au parti d'urbanisme poursuivi par GRAND ANNECY et aux dispositions légales et réglementaires applicables.

Au bénéfice de ces explications, je vous remercie d'émettre un avis favorable à la présente demande.

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 l

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 1735 - Marion LAVOREL

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique sur la révision du PLU – Demande de reclassification de la parcelle cadastrée 0048 : "Crêt Rouge"

Bonjour,

Je vous prie de trouver en pièce jointe un courrier de demande d'observation dans le cadre de l'enquête publique sur la révision du PLU accompagné d'un note d'observation géotechnique simplifiée.

Je vous remercie d'accuser bonne réception de ce mail.

Bien cordialement

Marion LAVOREL

REPONSE 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.

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 tenements 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 tenements non bâtis, communément appelés dents-de-crues. Par ailleurs, si ces parcelles ou tenements 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 aménagés, 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 : Epagny Metz-Tessy - N° 1779 - DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE.

Objet : Enquête Publique - Projet de PLUi-HMB du Grand Annecy - contribution

Madame La Présidente,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la contribution (+ 1 pièce jointe) que je dépose pour le compte du DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE. La présente contribution vous sera adressée également par voie postale.

Je vous en souhaite bonne réception et vous remercie de me confirmer la bonne réception du présent courriel.

Meilleures salutations,

Estelle BANCELIN

Directrice Adjointe des Services Publics Industriels et Commerciaux

Direction Générale des Services

Tél. +33 (0)4 50 33 50 17 - P. /F. +33 (0)6 19 56 04 64

[cid:image002.png@01DBE6BD.652DA820]<<https://www.hautesavoie.fr/>>

REPONSE DU MO : R1 : 92 La commune est favorable au maintien de l'aéroport qui favorise l'attractivité et le dynamisme économique du territoire, ainsi qu'à l'accueil d'activités complémentaires, en particulier dans le cadre de l'OAP 15. Elle n'est toutefois pas favorable à l'évolution des natures d'activités autorisées dans la zone aéroportuaire et souhaite maintenir la rédaction de cet article telle qu'elle est inscrite au PLUi. Dans son courrier déposé à l'enquête publique, la commune demande toutefois le reclassement du secteur bâti de la zone Ufa en zone constructible (ex-zone Uz1 prolongée, cf. délibération 2025-64) avec un règlement adapté pour les reculs / distances d'implantation des bâtiments, ce qui répondra à la demande du Département sur ce point.-----

AVIS COMMISSION : Le MO accepte de ré étudier la demande

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 183 - MORIN Pascal

Je souhaite évoquer l'OAP n°10 située à Sous Lettraz. Cette OAP prévoit officiellement que 2,32 ha de terres aujourd'hui utilisés pour l'agriculture soient urbanisés pour la construction de logements collectifs. A cette surface, se rajoute une réserve foncière d'environ 12 ha supplémentaires actuellement à usage agricole qui devraient être utilisés par la suite pour divers usages (voies d'accès, zone d'activités diverses, etc...). La qualité de ces terres et l'abondance des zones d'activités déjà présentes sur la commune qui pourraient être densifiées plutôt que de sacrifier des terres agricoles, rendent fortement contestable ce projet d'OAP n°10 de la commune d'Epagny Metz-Tessy. Je souhaite que cette OAP n°10 soit modifiée et n'inclut pas de zone d'activité pour plus préserver les terres agricoles.

REPONSE DU MO : R1 : 81 Par ailleurs La commune souhaite participer au maintien du dynamisme économique du bassin et notamment permettre l'installation d'activités artisanales. Cette zone permettra également de jouer le rôle d'"écran acoustique" vis-à-vis de la Route départementale 3508.-----

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

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 1905 - ROBERT Bruno

PLUi du Grand Annecy - Zone Ueai Possession à Epagny Metz-Tessy - Parc d'activités Actiparc

Contribution déposée par Bruno ROBERT

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

En complément de ma contribution n°1645 du 26 juin 2025 à 12h55, je vous précise que j'ai déposé cette contribution en ma qualité de propriétaire de terrains dans le parc d'activités Actiparc (zone Ueai Possession à Epagny Metz-Tessy), parcelles 199, 202, 203 et 193.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Bruno ROBERT

REPONSE DU MO : R1 : Avis favorable de la commune et du Grand Annecy pour étudier la possibilité de densifier de manière plus importante le secteur d'Actiparc, et de modifier les règles de la zone UEAi en conséquence (ajustement des règles à déterminer précisément). Le PLUi HMB sera modifié en conséquence pour l'approbation.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 1916 - NHOOD

Objet : Contribution à l'enquête publique du PLUI HMB de la part de Nhood pour le compte de Ceetrus

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête,

Nous vous prions de trouver ci-joint le courrier de contribution de Nhood pour le compte de Ceetrus, propriétaire de bâtiments et de terrains au sein de la zone commerciale de Grand Epagny.

Nous vous remercions de nous envoyer un accusé de bonne réception de notre message et restons à votre disposition pour toutes questions.

Sincères salutations

[cid:image001.png@01DBE6C2.8CA10B90]

Philippe

BOUVART

Directeur du Pôle Urbanisme

pbouvard@nhood.com

+336 12 83 27 77

NHOOD

243'245 rue Jean'Jaurès

59650

Villeneuve d'Ascq

France

nhood.com<https://cloud.letsignit.com/collect/bc/6776b8b81019ad4ce5456047?p=_5BFVzBGhOEeSI-BpH8wPcGIG8SgSq3EzRXNRpCtj3SVIP6cs3u9qj_06SMFzLqCnWo_7hThmi5pnnGevMfVNaA41-Ak0RYtxAaduOAaW4sHykb2BbJW0uFKKM_GFQqo>

[cid:image002.png@01DBE6C2.8CA10B90]<https://cloud.letsignit.com/collect/bc/6776b8b81019ad4ce5456047?p=_5BFVzBGhOEeSI-

BpH8wPcGIG8SgSq3EzRXNRpCtj3SVIP6cs3u9qj_06SMFzLqCnWo_7hThmi5pnnGevMfVNeuvIExZB4Fmdhc4JPSolRUAtdyUSeYrNqrOG6oTw8BJQj7q8V824s0tcuHoXTA2NmOP
REFbhWA0PXLWXjw6bJo=>

[cid:image003.png@01DBE6C2.8CA10B90]<https://cloud.letsignit.com/collect/bc/6776b8b81019ad4ce5456047?p=_5BFVzBGhOEeSI-
BpH8wPcGIG8SgSq3EzRXNRpCtj3SVIP6cs3u9qj_06SMFzLqCnWo_7hThmi5pnnGevMfVNSLbKZOHHXaaSRCUSYiL9Op5sGrxEzxsVqRb76QKzv2QosOUt-
IMyPYeHuiq__hMPw==>

[cid:image004.png@01DBE6C2.8CA10B90]<https://cloud.letsignit.com/collect/bc/6776b8b81019ad4ce5456047?p=_5BFVzBGhOEeSI-
BpH8wPcGIG8SgSq3EzRXNRpCtj3SVIP6cs3u9qj_06SMFzLqCnWo_7hThmi5pnnGevMfVNaux2LP2QLmka7JEahGrjx9XY-gLZjHAPcR1oAHKIAZvtRDQZ1bQ00f-1ABqpfAEQ==>

[cid:image005.png@01DBE6C2.8CA10B90]<https://cloud.letsignit.com/collect/bc/6776b8b81019ad4ce5456047?p=_5BFVzBGhOEeSI-
BpH8wPcGIG8SgSq3EzRXNRpCtj3SVIP6cs3u9qj_06SMFzLqCnWo_7hThmi5pnnGevMfVNXwiCkdqe0JEXafiiQCFiAVpZq5SKDWqolT9-
Obu_dSLQFWrZqOXbDw9vUXyF6s7mg==>

Protégeons ensemble l'environnement :avez-vous besoin d'imprimer ce courrier électronique ?

Ce message peut contenir des informations confidentielles et est à l'usage de son (ou ses) seul(s) destinataire(s). Si vous l'avez reçu par erreur, nous vous remercions d'en informer l'expéditeur, et de le détruire.

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 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

Pour ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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.

Dans ce contexte, une demande de maintien d'une parcelle en zone constructible, en contradiction avec les principes généraux du projet de territoire, ne peut être satisfaite. Le classement 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

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 192 - Marc Favre

Secteur Gillon

Parcelles 194,215,98,163,100

Pour quelle raison classer ce secteur en habitat collectif R+2 avec commerces et création d'un parking sur certaines de ces parcelles ?

Il y a déjà un parking à 50m, et une montagne de commerces à 500m à l'ouest (le Grand Epagny) ou à l'est (Meythet) ? Pour avoir un énième ostéopathe ou agence immobilière ?

Laissez ce village tranquille, déjà bien amputé de son foncier agricole et bâti léger depuis de nombreuses années, au profit de voies de circulation de toutes tailles !!!

Nos générations futures vous remercieront !

A votre disposition pour échanger.

REPONSE DU MO : R1 : Les parcelles 98 et 100 sont maintenues en tissu individuel (Ucp). La commune souhaite renforcer la centralité de Gillon qui bénéficie(ra) de commerces de proximité et d'une liaison bus performante vers le centre d'Annecy.-----

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

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 199 - PONCHEL David

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités Bioclimatique (PLUi HMB) du Grand Annecy, nous souhaitons faire part de nos observations concernant le classement des parcelles situées à Metz-Tessy et cadastrées comme suit :181AH69, 181AH71, 181AH72, 181AH73, 181AH145, 181AH146.

Ces terrains, aujourd'hui propriété d'une indivision avec laquelle nous sommes engagés via une promesse de vente, sont au cœur d'un projet structurant porté par SOGEPROM, filiale de promotion immobilière de la Société Générale.

Ce projet, soutenu par la Mairie de Metz-Tessy, vise la réhabilitation de la ferme existante et le développement d'une offre hôtelière et/ou para-hôtelière, avec une vocation médico-sociale forte, en raison de la proximité immédiate avec le Centre Hospitalier Annecy Genevois (CHANGE).

Le projet de PLUIHMB classe ces parcelles en zone Uei1, dont les usages autorisés sont extrêmement restreints :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Industrie

Ce classement exclut toute activité d'hébergement, y compris à vocation médico-sociale, para-hôtelière ou hôtelière. Ce choix de zonage est en contradiction avec plusieurs éléments de contexte urbain, sanitaire et socio-économique, que nous souhaitons porter à votre attention.

1. Un site stratégique, au carrefour de dynamiques tertiaires et de santé publique

Le terrain se situe à proximité immédiate de l'hôpital, dans un secteur tertiaire développé qui accueille notamment le siège de Salomon, d'autres bureaux, et fait face à la ZAC du Pré Billy, secteur à forte densité urbaine.

Dans ce contexte, le maintien d'un zonage excluant tout hébergement est un non-sens.

2. Une réponse possible à un besoin identifié d'hébergement temporaire hospitalier

Nous avons initié des échanges avec les directions d'établissements de santé, des opérateurs d'hôtellerie hospitalière et des acteurs du para-hôtelier.

Plusieurs d'entre eux ont confirmé un intérêt fort pour développer un hébergement temporaire non médicalisé à destination des patients, familles, et personnels hospitaliers en mobilité. Ce besoin est d'autant plus aigu que l'hôpital d'Annecy est un établissement pivot, confronté à des tensions de lits, de logement, et de transport. Ce projet s'inscrit donc dans une logique d'intérêt général, en complémentarité avec les services publics de santé, sans en perturber l'organisation.

3. Un projet à fort impact environnemental et patrimonial positif

La réhabilitation de la ferme existante, élément de patrimoine local, ne peut être viable que si les destinations autorisées permettent un usage attractif, vivant, et durable.

4. Un foncier rare, à préserver intelligemment

Ce tènement constitue l'un des derniers fonciers disponibles à moins de 500 mètres de l'hôpital. Il serait regrettable de le figer dans une vocation industrielle ou strictement administrative, alors qu'il peut porter un projet hybride, au croisement du médico-social, du tourisme encadré.

5. Une concertation déjà engagée depuis deux ans de montage

Enfin, ce projet n'est pas né ex nihilo. Il s'appuie sur plus de deux années d'échanges avec :

- Les propriétaires fonciers,
- Les élus locaux,
- Des acteurs privés de l'hôtellerie et du secteur médico-social.

Nous sommes aujourd'hui à un tournant, et l'adoption d'un zonage incompatible remettrait en cause l'ensemble de cette dynamique de projet, au détriment du territoire et de ses besoins réels.

En conclusion nous demandons que les parcelles mentionnées soient reclassées dans une zone mixte ou à vocation de services, autorisant les catégories suivantes selon votre tableau "Destination des constructions, affectation des sols" :

- Hébergement,
- Activités de services avec l'accueil d'une clientèle,
- Hôtels,
- Autres hébergements touristiques,
- Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale,
- Autres équipements recevant du public, bureau »

Cela permettra notamment l'hôtellerie, le para-hôtelier, et les activités compatibles avec une implantation à proximité immédiate d'un établissement hospitalier.

Cette évolution permettra d'assurer la cohérence du PLUIHMB, mettant ce foncier en phase avec son environnement, de préserver le patrimoine bâti, de répondre à des enjeux de santé publique et de valoriser intelligemment un foncier rare.

Nous vous remercions par avance pour l'attention portée à notre demande et restons disponibles pour toute précision utile.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

REPONSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB a fait le choix de recentrer les activités tertiaires non productives, comme les cabinets médicaux, les services aux personnes ou les bureaux de professions libérales, au sein des centralités urbaines et des pôles de proximité. Ce choix découle d'une volonté affirmée dans le PADD de conforter l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs en y concentrant les services du quotidien, notamment de santé, dans une logique de proximité et d'accessibilité.

À l'inverse, les différents zonages économiques sont prioritairement réservées à l'accueil d'activités économiques productives – artisanat, industrie, logistique légère, activités mixtes – afin de préserver le foncier dédié à ces usages, aujourd'hui en tension. Cette orientation répond à la nécessité de garantir des conditions pérennes d'implantation pour les entreprises qui ne peuvent être accueillies ailleurs, en particulier dans un contexte de sobriété foncière marqué par l'objectif ZAN.

La contribution retient l'attention du Grand Annecy qui prend bien en compte les spécificités de la zone de la Ravoire déjà dédié à de l'activité tertiaire. Une analyse plus fine doit cependant être engagée, en lien avec la commune qui sollicite également des modifications dans cette zone. 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 : Epagny Metz-Tessy - N° 2009 - ROBERT Bruno

Objet : Prjpet de PLUI Grand Annecy - OAP N°12 Route de Poisy Sud à Epagny Metz- Tessy

Contribution déposée par Bruno ROBERT

Monsieur le Commissaire - Enquêteur,

En ma qualité de propriétaire des terrains d'assiette du projet d'OAP n°12 route de Poisy Sud à Epagny Metz-Tessy, je souhaite vous faire part de mes observations concernant ce projet d'OAP tel qu'il est prévu dans le futur PLUI du Grand Annecy.

Afin d'évaluer la faisabilité du projet, j'ai fait réaliser une étude de faisabilité par un architecte. Celle-ci met en lumière un certain nombre de limites techniques, architecturales et paysagères que soulève l'application stricte des dispositions prévues par l'OAP en l'état.

Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance de cette étude annexée en pièce jointe.

Compte tenu des éléments mis en évidence, je sollicite la prise en compte des modifications du projet d'OAP telles que proposées dans cette étude, notamment la modification du périmètre avec possibilité de phasage dans sa réalisation. L'OAP reste à superficie constante et sur la même unité foncière dont je suis propriétaire (parcelles 171 et 140). Les surfaces agricoles ne sont pas diminuées.

Je vous remercie pour votre écoute et reste à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Bruno ROBERT

REPONSE DU MO : R1 : La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 2073 - Association ACDNA

Signalement concernant l'OAP 15 d'Epagny-Metz-Tessy : construction d'un complexe hôtelier face à l'entrée de l'aérodrome. La ville d'Epagny prévoit de sacrifier plusieurs terres agricoles. Celle -ci, non seulement enlève du terrain utilisé par des élevages, mais apporte une caution au développement de l'aérodrome, alors que les infrastructures son tau Conseil départemental via une concession qui se termine en 2037. Cet aérodrome entièrement privé aux portes d'Annecy n'a pas vocation à être pérennisé : nuisances pour les habitants de plus en plus nombreux, avenir de l'aviation privée , réchauffement climatique, besoins impérieux de terrains pour l'agglo, pour des logements et des cultures maraichères , afin de nourrir la population.

En conclusion nous portons un avis négatif à l'enquête publique et nous demandons à l'agglomération de reprendre l'étude du PLUi-HMB

REPONSE DU MO : R1 : La commune d'Epagny Metz-Tessy souhaite le maintien de l'équipement « aéroport » favorisant l'attractivité et le dynamisme économique du territoire. Dans ce cadre, la commune souhaite également maintenir l'OAP 15 qui vise à proposer des activités accompagnant cet équipement (activités hôtelières, centre d'affaires).-----

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

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 2100 - TOUZE François

Bonjour,

J'interviens concernant la parcelle 290 sur Epagny, dont je suis indivisaire.

Je m'oppose au classement non constructible envisagé pour ladite parcelle :

1/ Cela reviendrait à contredire l'OAP antérieur qui prévoyait clairement l'urbanisation, alors que les contreparties en termes de voirie ont été dûment réalisées.

2/ Cette parcelle ne constitue en rien une zone ENAF : il n'y existe aucune activité de nature agricole, le nouveau classement créerait de facto une friche inutile.

3/ J'adhère pleinement au projet de la SCCV Les Jardins du Belvédère, et ce d'autant qu'il présente une réelle dimension d'utilité publique puisqu'il prévoit la construction de logements destinés aux personnels hospitaliers d'Annecy.

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 partie formant dent creuse pour être reclassée constructible en fermant l'enveloppe urbaine

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 2121 - MORIN Pascal

- OAP N°7 Canal de la Monnaie:

L'artificialisation d' une surface de 0, 84 ha sur un tènement agricole de 22 ha le réduira alors qu'il s'agit d'un espace cohérent et très propice au maintien d'une agriculture nourricière de proximité. Par conséquent, l'argument selon lequel il s'agirait d'une « dent creuse » n'est pas recevable.

REPONSE DU MO : R1 : Voir la réponse apportée à la contribution 2123-----

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

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 2123 - MORIN Pascal

- OAP N°7 Canal de la Monnaie:

L'artificialisation d' une surface de 0, 84 ha sur un tènement agricole de 22 ha le réduira alors qu'il s'agit d'un espace cohérent et très propice au maintien d'une agriculture nourricière de proximité. Par conséquent, l'argument selon lequel il s'agirait d'une « dent creuse » n'est pas recevable.

REPONSE DU MO : R1 : La zone d'OAP 7 est connectée au tissu entourant la centralité d'Epagny. Située en plaine, elle permettra plus facilement d'accueillir la densité souhaitée pour les nouveaux logements (collectif). -----

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

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 2126 - MORIN Pascal

- OAP N° 12 (Route de Poisy sud) :

Le PLUI envisage dans cette OAP l'artificialisation de 0,82 ha de terre agricole or la commune d'EPAGNY METZ-TESSY se caractérise déjà par un fort étalement urbain. Il serait largement préférable de densifier les zones déjà urbanisées plutôt que d'aller accroître l'étalement.

REPONSE DU MO : R1 : Le secteur de l'OAP 12 est en continuité directe de l'urbanisation existante. Il est souhaité conserver une densité de type habitat intermédiaire (petits collectifs, maisons jumelées...)-----

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

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 2230 - PHILIPPE (indivision)

En tant qu'indivisaires sur la parcelle AM 290, lieu dit Plafète, 74330 Epagny, nous nous inquiétons de voir celle-ci l'objet d'un déclassement en Zone As.

Actuellement en Zone 2AU, elle est porteuse d'un projet d'intérêt général envisagé par la SCCV "Les Jardins du Belvédère" (dans l'indivision également) qui vise la construction de logements pour le personnel hospitalier, projet auquel nous avons donné notre plein accord.

C'est un projet qui deviendrait irréalisable, alors que le terrain n'a pas d'intérêt ENAF et pour un temps indéterminé.

En souhaitant que notre avis soit entendu,

Denise, Paul, Françoise PHILIPPE

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Epagny Metz-Tessy - N° 2249 - Dunand Sylvain

Bonjour,

Veuillez trouver en pièce jointe notre document de remarque sur l'enquête publique pour l'OAP n°7 Canal de la Monnaie à Epagny Metz-Tessy.

Cordialement,
Sylvain Dunand

REPONSE DU MO : R1 : Voir la réponse apportée à la contribution 2304-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 2275 - Vergne François

bonjour,

Habitant d'Annecy, je trouve extrêmement dommageable pour le Grand Annecy, l'existence de l'OAP n°15 d'Epagny-Metz-Tessy, qui symbolise la fuite en avant dans le sur-développement du territoire. Ce sur-développement, notamment lié à la proximité de la Suisse très attractive économiquement, doit être contenu et géré, et non pas encouragé dans ses pires excès. La transformation de l'aérodrome en aéroport est une très mauvaise nouvelle, l'artificialisation de terres pour accompagner ce développement, un écocide.

Au lendemain de la consultation du public dans le cadre de l'enquête publique du PLUi-HMB du Grand Annecy, le Grand Annecy organise à Annecy une manifestation intitulée « Bifurquer 2ème biennale du climat » !

Le Grand Annecy veut-il vraiment bifurquer, au moyen de ce PLUi sensé être « bio-climatique », vers le développement local de l'activité de l'aviation de loisir, d'affaires, voire de ligne, ou vers - ne serait-ce qu'un début – d'un peu de sobriété ?

Merci de renoncer à cette OAP n°15 d'Epagny Metz-Tessy dans sa forme actuelle : une reconversion des pistes de décollage me paraît être plus opportune, afin de mettre en priorité l'habitabilité et non plus l'attractivité du territoire

(contribution spécifique à l'OAP n°15 d'Epagny Metz-Tessy, en complément de ma contribution générale 1815)

REPONSE DU MO : R1 : La commune d'Epagny Metz-Tessy souhaite le maintien de l'équipement « aéroport » favorisant l'attractivité et le dynamisme économique du territoire. Dans ce cadre, la commune souhaite également maintenir l'OAP 15 qui vise à proposer des activités accompagnant cet équipement (activités hôtelières, centre d'affaires).-----

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

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 2289 - Bexon A

Le secteur de La Ravoire (Metz-Tissu) se situe actuellement en zone Ux réservée à l'activité économique qui permet un large éventail d'activités a été classé en zone Uei1 : zone d'activités économiques, mais réduites à des activités d'administrations publiques ou à leurs locaux techniques ainsi qu'à des activités industrielles.

Compte tenu des activités tertiaires privées située dans ce secteur situé entre la D14 et l'autoroute A41 (cf. panneaux des sociétés de services s'y trouvant), contrairement aux activités situées de l'autre côté (Salomon), il conviendrait d'élargir l'éventail des activités à autoriser sur ces parcelles. Cela d'autant plus qu'une ferme du XIXe s. ainsi qu'une maison du XVIIIe s. s'y trouvent sont protégées au titre de l'art. 151.19 du code de l'urbanisme.

REPONSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB a fait le choix de recentrer les activités tertiaires non productives, comme les cabinets médicaux, les services aux personnes ou les bureaux de professions libérales, au sein des centralités urbaines et des pôles de proximité. Ce choix découle d'une volonté affirmée dans le PADD de conforter l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs en y concentrant les services du quotidien, notamment de santé, dans une logique de proximité et d'accessibilité.

À l'inverse, les différents zonages économiques sont prioritairement réservées à l'accueil d'activités économiques productives – artisanat, industrie, logistique légère, activités mixtes – afin de préserver le foncier dédié à ces usages, aujourd'hui en tension. Cette orientation répond à la nécessité de garantir des conditions pérennes d'implantation pour les entreprises qui ne peuvent être accueillies ailleurs, en particulier dans un contexte de sobriété foncière marqué par l'objectif ZAN.

La contribution retient l'attention du Grand Annecy qui prend bien en compte les spécificités de la zone de la Ravoire déjà dédié à de l'activité tertiaire. Une analyse plus fine doit cependant être engagée, en lien avec la commune qui sollicite également des modifications dans cette zone. 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 : Epagny Metz-Tessy - N° 229 - SCI DES CREUSES

Madame, Monsieur,

Conformément à la délibération du conseil municipal d'Epagny Metz-Tessy du 18 février 2025 formulant des observations concernant le projet arrêté le 19 décembre 2024 et transmise à l'agglomération du Grand Annecy par courrier le 12 mars 2025, le site de la Ravoire Uei1 sur la commune d'Epagny Metz-Tessy, propriété de la SCI DES CREUSES, semble toujours concernée par une erreur de zonage.

En effet, le classement Uei1 interdit les activités de bureau ainsi que les restaurants. Or ce site à proximité de l'hôpital et de l'entrée d'autoroute est déjà dédié à de l'activité tertiaire (Centre de dialyse, Salomon, Crédit Mutuel, BNP Paribas, Université Grenoble Alpes, restaurant MAPP). Il conviendra de modifier le zonage pour que les activités existantes puissent se poursuivre et se développer.

Salutations respectueuses,

REPONSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB a fait le choix de recentrer les activités tertiaires non productives, comme les cabinets médicaux, les services aux personnes ou les bureaux de professions libérales, au sein des centralités urbaines et des pôles de proximité. Ce choix découle d'une volonté affirmée dans le PADD de conforter l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs en y concentrant les services du quotidien, notamment de santé, dans une logique de proximité et d'accessibilité.

À l'inverse, les différents zonages économiques sont prioritairement réservées à l'accueil d'activités économiques productives – artisanat, industrie, logistique légère, activités mixtes – afin de préserver le foncier dédié à ces usages, aujourd'hui en tension. Cette orientation répond à la nécessité de garantir des conditions pérennes d'implantation pour les entreprises qui ne peuvent être accueillies ailleurs, en particulier dans un contexte de sobriété foncière marqué par l'objectif ZAN.

La contribution retient l'attention du Grand Annecy qui prend bien en compte les spécificités de la zone de la Ravoire déjà dédié à de l'activité tertiaire. Une analyse plus fine doit cependant être engagée, en lien avec la commune qui sollicite également des modifications dans cette zone. 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 M O

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 2304 - indivision Gal-Dunand

Objet : PLUi HBM OAP n°7

DUNAND Sylvain
24 route de la pommeraie
74330 SILLINGY
sydunand@gmail.com

REPONSE DU MO : R1 : Avis favorable pour envisager d'augmenter le nombre de logements / la densité, en fonction de la faisabilité-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO (concertation oute de même à avoir)

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 232 - M. BOUCHET

GRO020 VOIR PIECE JOINTE

REPONSE 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.

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 aménagés, 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 (Justification argumentée à apporter)

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 271 - Anonyme

Préservation de nos terres agricoles : sur L'OAP n°10 Sous Lettraz

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

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 276 - BACINO

PRI046 Demande de reclassement de parcelle après mise en zone N d'une partie du jardin attenant à l'habitation.

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

REPONSE DU MO : R1 : 57 L'OAP imaginée antérieurement est entièrement déclassée au profit d'un zonage agricole. Les limites de la zone U ont été fixées selon la méthodologie de détermination de l'enveloppe urbaine, au plus près de l'urbanisation actuelle. -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.

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 identifiés 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 : En désaccord avec le MO. 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 : Epagny Metz-Tessy - N° 280 - Cabarat Michel

ARG011 Demande la prise en compte des espaces notamment dans la foret d'Epagny parcelle AV39

REPONSE DU MO : R1 : La parcelle est classée en N, il s'agit d'un problème d'occupation et non de PLUI. 28-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 405 - Mme LAVOREL Sophie,
TAL032

Mme LAVOREL Sophie, Joseph SCANRAMUZZINO, Maitre PLANCHET Pascal.

Parcelles 8 et 75 classées en 2AU et déclassées en A.

OAP 7 : zone humide et ouvert sur zone A.

Contribution suit.

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 49 - Anonyme

Bonjour,

Je m'interroge sur le plan de Zonage d'Epagny.

Pourquoi rendre agricole la zone 2AU (sur PLU actuel) "Chez Levet" alors que le secteur limitrophe est déjà urbanisé ??

Et pourquoi mettre une OAP N°7 dans le PLUi (sur une zone 2AU sur PLU en vigueur) alors que cette zone est à vocation d'exploitation agricole et que ce secteur n'est pas urbanisé à ce jour ?

Nous pouvons nous interroger !

REPONSE DU MO : R1 : La zone d'OAP 7 est connectée au tissu entourant la centralité d'Epagny. Située en plaine, elle permettra plus facilement d'accueillir la densité souhaitée pour les nouveaux logements (collectif).-----

AVIS COMMISSION :

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 502 - Indivision BOUCHET

L'indivision BOUCHET Jean-François, BOUCHET Michèle, épouse MORAND et BOUCHET Maurice, est propriétaire indivis en nue propriété d'une parcelle en nature de pré et fôtaie, inscrite au cadastre révisé de la commune de Metz-Tessy, section AA 181 lieudit « Champ Pontay », sous le numéro 68 (54a80ca).

Nous avons examiné avec attention le contenu du projet de PLUi du Grand Annecy et avons constaté que cette parcelle était classée en zone « as », c'est-à-dire en zone agricole.

A la lecture des principes qui structurent ce projet, nous ne comprenons pas ce classement pour plusieurs raisons :

- * Cette parcelle se situe dans une zone déjà largement construite : en effet, en limite de la commune de Pringy, elle est immédiatement bordée au nord et à l'est, sur la commune de Pringy (quartier de Proméry), et à l'ouest sur la commune de Metz-tessy, par un ensemble de maisons individuelles, déjà classées en « Ucs1 : Zone d'habitat individuel »
- * Cette parcelle s'inscrit bien dans le cadre du Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) qui prévoit « une densification du tissu urbain et à développer », et a pour objectif, « dans les communes de rang A, de viser 65% de la population de la population totale du territoire dans les communes du cœur d'agglomération dans les 20 prochaines années. »
- * Elle répond bien également à l'objectif du SCOT, « pour « offrir des logements pour tous », de « donner la priorité au développement du tissu bâti existant et du foncier non bâti le mieux équipé et desservi par les TC et les réseaux, notamment à proximité des gares et des haltes de transport collectif »
- * En ce sens, cette parcelle bénéficie donc déjà de la proximité des équipements propres à la construction, et en particulier des transports avec les arrêts de bus et les containers pour tri des déchets dans le quartier immédiatement voisin de Proméry.
- * L'orientation 13 du projet d'aménagement et de développement durables, visé à « assurer la pérennité du potentiel de production agricole et valoriser la production forestière. » Encore faut-il que ce potentiel de production agricole existe, ce qui n'est pas le cas de notre parcelle qui n'est plus exploitée, car trop petite et en pente.
- * Il ne nous apparaît donc pas justifié que cette parcelle puisse être considérée comme zone agricole à protéger pour des raisons écologiques ou zone naturelle
- * En outre le classement de cette parcelle en zone « as », alors qu'elle est sans potentiel de production agricole et donc sans utilisation, est particulièrement pénalisant pour nos enfants et petits enfants, car il les prive d'une possibilité de construire leur maison sur ce terrain familial.
- * Enfin, il nous semble que le classement de notre parcelle en zone d'habitat individuel « Ucs1 », est en cohérence avec le projet d'ensemble d'aménagement et de développement.

Pour toutes ces raisons, et en cohérence également avec l'environnement déjà existant, ainsi qu'avec les principes structurants du PLUi , nous vous demandons de revoir le classement envisagé, et que notre parcelle soit classée en « zone Ucs1 : zone habitat individuel »

Espérant que notre requête sera entendue, nous vous en remercions vivement par avance, et vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos meilleurs sentiments.

Pour l'indivision BOUCHET Jean-François, BOUCHET Michèle, épouse MORAND, et BOUCHET Maurice

REPONSE 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.

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 aménagés, 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 : Désaccord avec le MO

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 530 - association grainup

bonjour
Nous souhaitons s'opposer au projet de l'oap n°10 (sous lettraz) réalisation de logement ainsi que des réserves foncières communale (ZAC +DIVERS) soit 13 hectares au totale
Je répète BIEN 13 hectares de terre agricole (céréalière , maraichère)
Nous ne sommes pas contre des logements ou zac , mais pas dans ce secteur .
Ce serait grave et un crime de toucher à des terres si fertiles .
Pensez à l'avenir de nos enfants et à l'héritage qu'ont va leur laisser .
nous nous opposerons fermement , si vous ne revoyez pas ce projet de construction insensé
merci
bien cordialement

Hugues Lavorel

en tant que membre représentant de l'association grain'up et président

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

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

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 538 - ROBERT

POI044 demande de modification de zonage Artiparc

REPONSE DU MO : R1 : Avis favorable de la commune et du Grand Annecy pour étudier la possibilité de densifier de manière plus importante le secteur d'Actiparc, et de modifier les règles de la zone UEAi en conséquence (ajustement des règles à déterminer précisément). Le PLUi HMB sera modifié en conséquence pour l'approbation.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 541 - Lavorel Perinne

040 Pri

(

Concerne Epagny parcelles AI 136 et 137

Erreur de traçage sur la zone A : Ajoute une bande de 5m à la zone A et ampute d'autant le terrain de mon père

Simplification abusive de traçage ?

La nécessité de proximité du voisinage risque d'aliéner la liberté de manœuvre de l'exploitant agricole

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 en tenant compte des remarques

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 542 - Lavorel Perrine

040 Pri

Concerne Epagny parcelles AI 136 et 137

Erreur de traçage sur la zone A : Ajoute une bande de 5m à la zone A et ampute d'autant le terrain de mon père

Simplification abusive de traçage ?

La nécessité de proximité du voisinage risque d'aliéner la liberté de manœuvre de l'exploitant agricole

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 en tenant compte des remarques

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 544 - M. Leuxe Raphael, Bernard Éric, Tarit Clémence, Rossero Patrick,

042 PRI

A propos de l'OAP n°9 Le Village à

- Problème de circulation (cul de sac)

Problème de stationnement

Accès SDIS et ralentisseur en sortie du Parking actuel

PB d'accès aujourd'hui

représentants des 2 conseils syndicaux.

Docs : Courriers de 5 pages : demande de modification de l'OAP , (secteur Gardénia)

Regroupement des plans de masse Tranche 1 et 2

REPONSE DU MO : R1 : La commune est d'accord pour envisager la définition d'un deuxième accès pour cette nouvelle tranche de l'opération et modifier l'OAP en conséquence - localisation à déterminer précisément.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 561 - Christine Bollard

Bonjour,

Je questionne pourquoi la zone « chez Levet » passe en agricole ?

Alors questionne d'autres zone agricole passent en constructibles ?

Cette zone « chez Levet » a des constructions autour ???

Bien à vous

Christine Bollard

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

débatu, 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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Epagny Metz-Tessy - N° 569 - Audrey THIAFFEY pour la SCCV les Jardins du Belvédère

ANY047

Audrey Thiaffey, représentante de la SCCV Les Jardins du Belvédère, dépose ce jour mardi 24 juin 2025 une contribution avec 8 pièces jointes listées ci-dessous et qui viennent compléter la contribution n°723 de Me Ivanova.

Objet : le classement en zone AU de la parcelle AM 290, commune d'Épagny-Metz-Tessy.

Liste des pièces jointes :

1 - Plan de zonage actuel de la parcelle (zone ZAU habitat)

2 - Vue satellite de l'environnement proche existant manifestement bâti : la parcelle est entourée de logements, placés d'ores et déjà de commerces, de bureaux et de zones d'activités

3 - OAP existante des terrains limitrophes intégrant une voie principale sera aménagée et aura pour vocation de desservir la zone ZAU limitrophe. Cette voie a été aménagée

4 - Extrait de l'OAP Nord zone 190c qui a également imposé l'aménagement d'une voie pour desservir la zone ZAU. Cette voie a été aménagée également

5 - Extrait de la note VRO du permis de construire de l'OAP limitrophe à la parcelle AH 290 qui précise explicitement la vocation de la voie structurante permettant de desservir le projet PLUi

6 - Proposition de programmation de la zone ZAU présentée à la commune. Programmation réalisable grâce à la maîtrise foncière des terrains achetés il y a plus de 10 ans

7 - Plan masse joint

8 - Programmation jointe

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Désaccord avec le MO

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 580 - MOLLET

Conservation du zonage actuel en UX et non Ueai comme proposé aujourd'hui ce qui nous limiterait dans nos activités.

REPONSE DU MO : R1 : Avis favorable de la commune et du Grand Annecy pour étudier la possibilité de densifier de manière plus importante le secteur d'Actiparc, et de modifier les règles de la zone UEAi en conséquence (ajustement des règles à déterminer précisément). Le PLUi HMB sera modifié en conséquence pour l'approbation.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 581 - PUCCIO Francois

Conservation du zonage actuel en UX et non Ueai comme proposé aujourd'hui ce qui nous limiterait dans nos activités.

REPONSE DU MO : R1 : Avis favorable de la commune et du Grand Annecy pour étudier la possibilité de densifier de manière plus importante le secteur d'Actiparc, et de modifier les règles de la zone UEAi en conséquence (ajustement des règles à déterminer précisément). Le PLUi HMB sera modifié en conséquence pour l'approbation.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 582 - FAVRE BONIN

Conservation du zonage actuel en UX et non Ueai comme proposé aujourd'hui ce qui nous limiterait dans nos activités.

REPONSE DU MO : R1 : Avis favorable de la commune et du Grand Annecy pour étudier la possibilité de densifier de manière plus importante le secteur d'Actiparc, et de modifier les règles de la zone UEAi en conséquence (ajustement des règles à déterminer précisément). Le PLUi HMB sera modifié en conséquence pour l'approbation.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 583 - BOSSAROND

Conservation du zonage actuel en UX et non Ueai comme proposé aujourd'hui ce qui nous limiterait dans nos activités.

REPONSE DU MO : R1 : Avis favorable de la commune et du Grand Annecy pour étudier la possibilité de densifier de manière plus importante le secteur d'Actiparc, et de modifier les règles de la zone UEAi en conséquence (ajustement des règles à déterminer précisément). Le PLUi HMB sera modifié en conséquence pour l'approbation.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 585 - FAURE

Demande d'information sur les parcelle AK300-203-194

REPONSE DU MO : R1 : Voir la réponse à la contribution 1472-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 591 - BURDET Daniel

Conservation du zonage actuel en UX et non Ueai comme proposé aujourd'hui ce qui nous limiterait dans nos activités.

REPONSE DU MO : R1 : Avis favorable de la commune et du Grand Annecy pour étudier la possibilité de densifier de manière plus importante le secteur d'Actiparc, et de modifier les règles de la zone UEAi en conséquence (ajustement des règles à déterminer précisément). Le PLUi HMB sera modifié en conséquence pour l'approbation.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 607 - Body Thérèse

Je suis pour la préservation des terres agricoles sous l'étraz sur Epagny Metz Tessy. OAP nn°10.

Ces terres sont riches et pourraient convenir pour du maraîchage ou autres utilisations..

Pas de constructions sur ces terres.

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

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

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 661 - van Cappel de Prémont Georges

À l'attention du Commissaire enquêteur

Objet : Contribution à l'enquête publique – [projet de PLUi-HMB / Epagny Metz-Tessy]

A Issy, le 19 juin 2025

Monsieur/Madame le Commissaire enquêteur,

Je me permets de vous adresser la présente contribution dans le cadre de l'enquête publique relative à [indiquer ici le projet concerné : projet d'aménagement, etc.]. Ma famille est propriétaire des parcelles cadastrées 181AH69, 181AH71, 181AH72, 181AH73, 181AH145 et 181AH146 situées à Metz-Tessy . Mon grand-père Mr Georges d'Asnières de Sales , ancien maire de [Metz-Tessy] de 1911 à 1945 , a toujours été particulièrement engagé dans la préservation du patrimoine local et dans le développement harmonieux de notre territoire. C'est dans cet esprit que je souhaite aujourd'hui faire valoir un certain nombre d'éléments que je considère essentiels dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités Bioclimatique (PLUi HMB) du Grand Annecy.

Le site concerné présente un intérêt patrimonial et paysager indéniable. Sa valeur ne réside pas uniquement dans son architecture ou son ancienneté, mais également dans l'histoire familiale, sociale et communale qu'il incarne. Il témoigne de l'évolution de notre commune et de l'ancrage local de familles engagées dans la vie publique et citoyenne.

Dans un contexte d'évolution du secteur économique local, je suis également attentif(ve) à ce que les décisions prises dans le cadre de cette enquête permettent de concilier développement et préservation. La valorisation du site pourrait s'inscrire dans une logique vertueuse, à la fois respectueuse du patrimoine et tournée vers des usages contemporains (tourisme local, activités artisanales ou culturelles, accueil du public, etc.), en cohérence avec les attentes actuelles de durabilité et d'ancrage territorial.

Je tiens ainsi à souligner l'importance d'un équilibre : entre modernité et mémoire, entre attractivité économique et identité patrimoniale, entre évolution nécessaire et préservation des racines. Toute décision doit s'inscrire dans une vision globale et cohérente du territoire, intégrant à la fois ses ressources historiques et ses perspectives d'avenir.

Ma famille a engagé une réflexion sur l'avenir de cette propriété.

Cette démarche, nous ne l'avons pas entreprise à la légère : il nous a fallu du temps pour trouver un porteur de projet sérieux, aligné avec nos valeurs et nos attentes.

Ce chemin a abouti à un accord avec la société SOGEPROM, que nous avons choisi précisément pour sa capacité à porter un projet cohérent, équilibré et respectueux de l'existant.

Le zonage actuellement proposé dans le PLUi HMB (Uei1), en interdisant tout type d'hébergement, viendrait anéantir cette perspective, en contradiction avec les réalités du site et les démarches engagées de bonne foi depuis plusieurs années.

Aussi, en tant que propriétaire, je demande que nos parcelles soient reclassées dans une zone permettant la réalisation de ce projet hybride, conciliant préservation du patrimoine, utilité sociale, et cohérence urbaine. J'ai toujours voulu que ce bien évolue de façon responsable, et je crois fermement que sa mutation peut avoir du sens, pour notre famille comme pour le territoire.

Je vous remercie sincèrement pour l'attention que vous porterez à mon avis et reste bien entendu disponible pour tout complément d'information que vous jugeriez utile.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations respectueuses.

REPONSE DU MO : R1 : Le PLUi-HMB a fait le choix de recentrer les activités tertiaires non productives, comme les cabinets médicaux, les services aux personnes ou les bureaux de professions libérales, au sein des centralités urbaines et des pôles de proximité. Ce choix découle d'une volonté affirmée dans le PADD de conforter l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs en y concentrant les services du quotidien, notamment de santé, dans une logique de proximité et d'accessibilité.

À l'inverse, les différents zonages économiques sont prioritairement réservées à l'accueil d'activités économiques productives – artisanat, industrie, logistique légère, activités mixtes – afin de préserver le foncier dédié à ces usages, aujourd'hui en tension. Cette orientation répond à la nécessité de garantir des conditions pérennes d'implantation pour les entreprises qui ne peuvent être accueillies ailleurs, en particulier dans un contexte de sobriété foncière marqué par l'objectif ZAN.

La contribution retient l'attention du Grand Annecy qui prend bien en compte les spécificités de la zone de la Ravoire déjà dédié à de l'activité tertiaire. Une analyse plus fine doit cependant être engagée, en lien avec la commune qui sollicite également des modifications dans cette zone. 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 : Epagny Metz-Tessy - N° 7 - Madame Smcocoel

ANN07 - Madame Smcocoel. Commune d'Epagny Metz-Tessy. Demande la possibilité de construire une terrasse sur son habitation. Elle a effectuée plusieurs demandes. La mairie a refusé sa modification compte tenu de l'emprise au sol déjà dépassée sur le lotissement. Cependant, son voisin mitoyen, a pu la construire. Elle ne comprend pas la démarche de du service d'urbanisme. Et souhaiterait voir son projet aboutir.

REPONSE DU MO : R1 : 8 L'emprise au sol autorisée sur la parcelle était dépassée avec le PLU précédent. Néanmoins, le PLUi supprime le CES dans ce secteur donc a priori, ce projet devrait pouvoir être réalisé (sous réserve du respect des autres règles du PLUi bien entendu).-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 723 - Maître Ugo IVANOVA

Bonjour,

Je vous prie de trouver ci-joint une contribution dans l'intérêt de ma cliente, la SCCV Les Jardins du Belvédère.

Vous en souhaitant bonne réception,

Bien à vous,

Ugo IVANOVA
Avocat associé

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Epagny Metz-Tessy - N° 724 - Collin Madeleine

A Monsieur le <président de la commission d'enquête,
je vous prie de trouver, en document associé, ma contribution et mes observations à l'enquête publique portant élaboration du PLUi-HMB du Grand Annecy concernant ma parcelle sise sur la commune d'EPAGNY, lieudit Plafète, section AM n° 67.
observations sous PDF comme document associé.
Merci de votre attention.
Recevez me meilleurs salutations.

Madeline Collin

REPONSE DU MO : R1 : 54 La parcelle AM67 est classée pour sa majeure partie en zonage A avec EBC au PLU actuel. -R2 : Le projet de PLUi HMB a pour objectif de concilier des enjeux multiples et de prévoir un développement cohérent et équilibré 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Epagny Metz-Tessy - N° 834 - Anonyme

Bonjour, concernant l'OAP n°10 Sous-Lettraz (à Epagny-Metz-Tessy), je comprends bien l'intérêt de faire venir le TCSP (notre commune étant relativement mal desservie par les transports en commun), mais n'y a-t-il pas possibilité de conserver ces terres agricoles de bonne qualité ? Pourquoi créer encore une zone économique, alors que celle du Grand Epagny est immense ? D'ailleurs, il serait intéressant d'optimiser la zone économique du Grand Epagny en créant des logements au-dessus des commerces (il y a de quoi faire !). Il est primordial de conserver les terres agricoles pour du maraîchage, de l'agroforesterie...bref, pour nourrir les habitants sur place avant tout ! Je vous remercie. Cordialement,

REPONSE DU MO : R1 : 81 Les collectivités concernées mènent actuellement une étude prospective sur le Grand Epagny afin de déterminer l'avenir de ce secteur (densité, modes de transport, mixité...). Par ailleurs La commune souhaite participer au maintien du dynamisme économique du bassin et notamment permettre l'installation d'activités artisanales. Cette zone permettrait également de jouer le rôle d'"écran acoustique" vis-à-vis de la Route départementale 3508.-----

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

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 848 - GURCEL Hubert

Monsieur GURCEL Hubert
569 Route des Collines
74330 POISY

Monsieur Le Commissaire Enquêteur

Poisys, le 22 juin 2025

Je suis propriétaire des parcelles BA 43 et BA 47, situées sur la commune d'Epagny Metz-Tessy.

Sur la parcelle BA 43 il existe un bâtiment, et ma fille venant s'établir dans la région souhaiterait le réhabiliter dans son volume existant afin d'y établir sa résidence principale.

Cette construction, non enclavée, est desservie par les réseaux d'eaux potables, d'électricité, de téléphone et de la voirie Route de la Montagne. (Voir photos)

Cette réhabilitation ne modifierait ni l'exploitation agricole, ni l'environnement.

D'autre part, ce bâtiment forme avec les constructions voisines un ensemble homogène de forme régulière. (Voir photos)

D'un point de vue esthétique, il serait plus agréable de voir une maison rénovée plutôt qu'une bâtisse qui se dégrade au fil des années.

Dans ces conditions, je vous demande de bien vouloir m'autoriser la restauration de cette bâtisse dans cette zone.

Dans l'attente d'une réponse positive, recevez, Monsieur, mes salutations respectueuses.

Hubert GURCEL

P.J. Photos

REPONSE DU MO : R1 : Les parcelles sont classées en zone A au PLU en vigueur également. Le bâtiment pourrait faire l'objet d'une restauration pour de l'habitation s'il est déjà classé en habitation et si les conditions d'accès/desserte/sécurité liées aux réseaux sont réunies, ce qui reste à vérifier.-----

AVIS COMMISSION : A représenter suivant commentaires du MO

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 86 - LAVOREL Bernard

Indivision Lavorel Bernard, Lavorel Marie Françoise, Martin Chantal. Parcelles AD 476 et 479 Epagny Metz Tessy.
Demandes de renseignements sur OAP Centre Tessy lors de la permanence du 28/5 à Pringy.

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 : Epagny Metz-Tessy - N° 92 - Perrine LAVOREL

Objet : Demande rendez-vous

Bonjour,

Nous avons déposés il y a quelques mois une demande auprès de la mairie d'Epagny concernant un projet de construction sur un terrain et plus précisément pour un recul de limite de construction.

Nous avons l'impression que cette demande a été prise en compte dans l'élaboration du PLUi en devenir.

Cependant, je souhaiterais m'en assurer afin d'être sûr qu'il n'est pas nécessaire que je renvoie les documents.

De ce fait, serait-il possible d'organiser un rendez-vous afin que l'on puisse échanger à ce propos?

Je vous remercie par avance pour votre réponse et reste disponible pour toutes informations complémentaires.

LAVOREL Perrine

07.60.76.94.27

REPONSE DU MO : R1 : 28 Projet n'a pas été déposé mais la demande a été formulée lors de la concertation et a priori est prise en compte dans le zonage PLUi. -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 : Réponse déjà apportée

#Lieu : Epagny Metz-Tessy - N° 956 - Raphael LEUXE (Résidence Gardenia)

Objet : Enquete Publique 6225 - OAP 9 Village

Bonjour M. Barbet,

A la suite de notre entretien du jeudi 12 juin 2025 à la permanence de Pringy, entre 19h et 20h, je vous envoie en pièce jointe la liste des signataires de la demande de modification d'OAP N°9 "Village" pour la zone située près du cimetière d'Epagny, comme convenu.

Nous vous avons remis en main propre un document listant nos demandes de modification, vous l'aviez noté en contribution N°42 sur votre carnet, et vous aviez pris mon nom en référence: M. Leuxe Raphael.

Nous avons réuni 110 signataires mais nous n'avons pas pu consulter l'ensemble des résidents par manque de temps et de moyens. Seuls les 131 logements de copropriétaires ont été consultés, nous n'avons pas pu atteindre les 88 logements sociaux.

Sur les 110 signataires, 45 ont signé une feuille, 65 ont envoyé un e-mail. La liste indique le mode de signature pour chaque signataire. Je vous mets en pièces jointes les 3 feuilles de signatures en + de la liste. Si besoin, nous pouvons vous fournir les e-mails de signature.

Pourriez-vous nous confirmer la bonne réception de cet e-mail et de ses 4 pièces jointes? Une réponse en incluant ces 2 adresses e-mails serait parfaite: gardenia.hijk@gmail.com gardenia.bat.efg@gmail.com

Dans l'attente de vous lire, je vous souhaite un agréable week-end et bon courage pour le traitement de toutes les demandes reçues.

Cordialement,

Raphael Leuxe, pour les 2 conseils syndicaux EFG et HIJK de la résidence GARDENIA, rue de Champlanche, à EPAGNY METZ-TESSY.

REPONSE DU MO : R1 : La commune est d'accord pour envisager la définition d'un deuxième accès pour cette nouvelle tranche de l'opération et modifier l'OAP en conséquence - localisation à déterminer précisément.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Montagny-les-Lanches - N° 1202 - FONTAINE Patricia

Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de PLUI HMB du Grand Annecy – MONTAGNY-LES-LANCHES - Reclassement des parcelles 414-444-445 Section A de la zone UA à la zone A
À l'attention du Commissaire enquêteur
Madame, Monsieur,
Nous nous permettons de vous adresser la présente observation dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de PLUI – Habitat Mobilité Bioclimatique du Grand Annecy.
Nous sommes propriétaires en indivision des parcelles 414-444-445 Section A situées 162 Route des Godés à Montagny-Les-Lanches, précédemment classées en zone UA, et nous constatons qu'elles sont désormais reclassées en zone A dans le projet soumis à enquête.
Nous souhaitons exprimer notre incompréhension concernant ce reclassement. En effet :
1. Les parcelles sont une annexe de l'habitation et sont délimitées par un mur d'enceinte rattaché à la maison. En aucun cas, elles peuvent avoir une destination agricole
2. Le terrain était constructible en zone UA, ce qui représentait une valeur d'usage et patrimoniale importante.
3. Cette modification entraîne une dépréciation significative de la valeur de notre bien et il n'y a pas d'explication claire et argumentée qui justifierait ce reclassement.
Nous sollicitons donc une révision de ce reclassement.
Nous restons bien entendu à disposition pour tout complément d'information.
Veuillez agréer, Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.
Indivision FONTAINE (Patricia FONTAINE, Laurence NANCHE, Christine BURNET et Emmanuelle FONTAINE)
162 Route des Godés 74600 MONTAGNY-LES-LANCHES
patriciafontaine74@gmail.com

REPONSE 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.

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-de-crues. 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 aménagés, 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 : Montagny-les-Lanches - N° 1400 - LEVET Manon - SARL LEVET

Bonjour,

Ci joint la contribution pour le compte de l'entreprise LEVET

Bien cordialement

LEVET Manon

REPONSE 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.

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 aménagés, 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 : Montagny-les-Lanches - N° 174 - Indivision CHATELAIN

Notre Indivision est propriétaire des parcelles B1617 et B1058 à Montagny-Les-Lanches.

Nous avons vu, dans le projet du PLUi HMB du Grand Annecy que ces terrains de La Lionnaz, initialement classés en zone constructible, figuraient dorénavant en secteur agricole. Pour rappel, plusieurs successions ont été réalisées sur des estimations de terrains constructibles, la dernière datant du 23/04/2004.

Nous sommes surpris de ce changement d'affectation puisque le tènement déclassé est entouré de terrains construits :

- au nord par une zone Ucp
- à l'ouest par les zones Uab et Ucp
- au sud et à l'est par une zone Ucp et une zone A (agricole). Cette dernière est construite : parcelles B1290, B1287, B237 et B1395. De plus, d'autres parcelles agricoles sont également bâties le long de la route des Vignes en direction de Chaux Balmont rendant l'activité agricole impossible : B1398, B1399 et B1402.

Ce déclassement de La Lionnaz se traduit par la création d'une « dent creuse » en référence à l'article L 121-8 et 151-4 du code de l'Urbanisme.

D'autre part, ces terrains ne font l'objet d'aucun bail agricole, disposent de réseaux (eau, électricité, assainissement) à proximité et d'un accès par Le Chemin Des Prés Ronds à l'angle de la parcelle B1058 (extrait de l'acte notarié en pièce jointe).

Nous pouvons comprendre les attendus du PADD qui orientent la préservation de l'activité agricole. Cependant, pourquoi introduire une zone agricole, La Lionnaz, au milieu du village tout en maintenant par ailleurs une zone constructible dans le prolongement de celle-ci (parcelles B223, B1462, B1463, B1360 et B225) et située en limite d'un secteur agricole non morcelé représentant pour le coup un réel atout agricole (parcelles B878, B875, B874, B871...) ?

Enfin, nous vous précisons que le tribunal administratif de Grenoble, par décision ci jointe N°2000119 du 27 février 2023, a condamné la commune de MESIGNY à classer en zone constructible une parcelle avec le même environnement de tènements construits.

Pour ces raisons, nous demandons à ce que ces terrains soient rendus à leur classement d'origine.

Comptant sur votre compréhension, veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos respectueuses salutations.

REPONSE 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 aménagés, 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 : Désaccord avec le MO

#Lieu : Montagny-les-Lanches - N° 2023 - HAVARD Sylviane

Bonjour,
Je vous prie de trouver ci-joint nos observations concernant Montagny les Lanches.
Bien cordialement
Sylviane HAVARD

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 réaffirment 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 : Accord avec le MO

#Lieu : Montagny-les-Lanches - N° 2072 - Christian CHATELAIN

Bonjour,

(Je suis allé physiquement à l'entretien de la permanence Enquête Publique à Alby S/Chéran le 27 juin 2025)

Mon intervention concerne deux demandes séparées sur une même propriété sise au 10 impasse de la Lionnaz à Avulliens 74600 Montagny les Lanches :

- Une demande concernant une serre bioclimatique sur la parcelle 1283 située en zone Ab du PLU de Montagny les Lanches ;
- Une demande concernant un abri bois sur la parcelle 1282 située en zone A du PLU de Montagny les Lanches.

En cas de besoin, merci de bien vouloir lire la synthèse de la demande ("0-Demande de reclassement" - une page) ainsi que les diverses annexes ci-jointes (1 à 6.10).

Cordialement

Christian Chatelain

REPONSE DU MO : R1 : Les parcelles 1282 et 1283 sont classées en zone A ce qui permet les constructions à vocation agricole à condition de déposer un permis de construire en amont. Dans ce cas il est possible de réaliser une serre ainsi qu'un hangar sur les parcelles.-----

AVIS COMMISSION : Désaccord avec le MO

#Lieu : Montagny-les-Lanches - N° 317 - Vittet Patrick et Vittet Christian

SEY013

Demande de reclassement de différentes parcelles sur Seynod et Montagny les Lanches

268 E 1001 (Seynod), 268BD 11, Montagny les Lanches en Uhs

268E1187et 1618 en ZAC, 503,828,830 en ZAC

REPONSE 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.

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 aménagés, 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 M O

#Lieu : Montagny-les-Lanches - N° 363 - CHATELAIN (indivision)

Voir le dossier de demande de revision zonage joint

REPONSE 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 aménagés, 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 : Désaccord avec le MO

#Lieu : Montagny-les-Lanches - N° 466 - CHATELAIN Christian

Parcelles 1282,1283,1292 : demande de rattachement de la serre à la maison en tant qu'extension de la maison Non située dans les 100 m de l'autoroute
Demande de classement qui n'a plus lieu d'être puisque je suis exploitant agricole

REPONSE 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.

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 aménagés, 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 : Désaccord avec le M O

#Lieu : Montagny-les-Lanches - N° 572 - BELLEVILLE Elisa

Propriétaires en indivision de la parcelle section A N° 864 dans le centre du village de Montagny les Lanches.

L'accès et les réseaux sont en bord de parcelle (route du Crevion)

Nous demandons un classement en constructible de cette parcelle (zonage U)

REPONSE 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.

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 tenements 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 aménagés, 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 : Désaccord avec le MO

#Lieu : Montagny-les-Lanches - N° 595 - LONGERAY Marie Francoise

Bonjour

Suite à notre échange avec le commissaire enquêteur de ce jour, nous demandons le classement des parcelles attenantes :

N° 3 section B

N° 1215 Section B

et N° 1237 Section 1215

en zone constructible.

En effet une demande de la mairie de Montagny les Lanches a été faite dans ce sens au moment de l'élaboration du PLUI.

Lors de la consultation en mai 2025 du projet du PLUI en Mairie de Montagny les Lanches, il s'avère que ces parcelles ont été classées en zone N du fait du ruisseau identifié au cadastre au milieu de ces parcelles.

Nous vous confirmons que le cadastre n'est pas à jour. Le ruisseau a été déplacé contre la haie sur la parcelle N°2 section B.

Nous avons contacté la police de l'eau et Mr Julien SEGHERS qui a constaté la réalité du positionnement du ruisseau, doit mettre à jour le cadastre. La démarche est en cours. nous vous joignons un croquis explicatif;

Par ailleurs, ces parcelles que nous souhaitons voir classées en zone constructible sont :

- situées le long de la route départementale ou sont desservis l'eau potable, les égouts, le fluvial et l'électricité
- Situées en face d'une zone construite
- Séparées des zones agricoles par le ruisseau et une haie d'arbre, il n'y donc pas d'ouverture sur l'espace agricole

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, nous vous remercions de prendre en considération notre demande.

Bien cordialement

Marie Francoise Longera

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.

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-de-crues. 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 aménagés, 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 : Montagny-les-Lanches - N° 596 - LONGERAY Georges Emmanuel

Bonjour
Nous vous informons qu'une division de la parcelle N°1064 est en projet de division, pour annexer les parkings et terrain de boule au restaurant situé sur la parcelle N°1112 Section A.
Ces parkings et terrain de boule sont existant depuis 1992, et devraient à priori être classés comme le restaurant (touristique) et non pas en zone N
Restant à votre disposition
bien cordialement
Georges Emmanuel LONGERAY

REPONSE 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.

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 aménagés, 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 : Désaccord avec le MO

#Lieu : Montagny-les-Lanches - N° 598 - LONGERAY Marianne Sylvie

Bonjour
suite à l'échange de ce jour avec le commissaire enquêteur, nous constatons que le bâtiment situé sur la parcelle A1455 nouvelle parcelle remplaçant la partie Nord Est de la parcelle A1431 section A, est un bâtiment à usage de garage est n'a plus aucune vocation agricole.
Aucune activité agricole n'est présente sur le bâtiment depuis 1995.
Nous demandons donc à le sortir du classement agricole
vous remerciant par avance
Bien cordialement
Marianne Longeray

REPONSE DU MO : R1 : La demande est déjà satisfaite dans le PLUi HMB arrêté. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Montagny-les-Lanches - N° 601 - SHEARD Alexis et Robin

Bonjour
suite à la rencontre de ma mère, Marianne LONGERAY avec le commissaire enquêteur ce jour, nous souhaitons revenir sur le classement en "Elément du Patrimoine Surfactive à Préserver" du bout du bâtiment situé sur la parcelle A1430 dont nous avons hérité mon frère et moi.
Ce bout de bâtiment est un ancien écurie rajouté à la la maison de maître, sans valeur patrimoniale. Nous sollicitons un classement en constructible sans réserve patrimoniale surfactive d'en faire notre résidence principale.
Vous remerciant par avance
Alexis et Robin SHEARD

REPONSE DU MO : R1 : Voir réponse à la contribution n°602-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Montagny-les-Lanches - N° 602 - TREBAOL Jacqueline

Bonjour
j'ai pris connaissance du PLUi et du classement d'un bâtiment m'appartenant situé à Montagny les Lanches sur la parcelle A 1458 et A1457 (ancienne parcelle 1431 Nord ouest) Celui ci a été classé en constructible et en "Elément du Patrimoine surfactive à préserver".
j'en suis fort étonnée de cette spécificité du fait qu'il s'agit d'un ancien écurie en moellons et toit en fibre ciment et qu'il ne présente aucune référence patrimoniale. Vous trouverez ci joint les photos de ce bâtiment.
je sollicite par la présente qu'il soit retiré de ce classement et maintenu en zone pour habitat comme le bâtiment auquel il est accolé,

Vous remerciant par avance
Jacqueline TREBAOL

REPONSE DU MO : R1 : 92 Il sera envisagé de déclasser la partie accolée au bâtiment d'habitation principale de la catégorie "élément du patrimoine surfacique à préserver".-----

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 : Montagny-les-Lanches - N° 924 - abry emmanuel

Bonjour,
Je voulais apporter ma contribution sur la parcelle no 1070 situe sur le crêt à montagny les Lanches.
Cette parcelle va être déclassée en zone agricole.
Je ne comprend pas la création d'une dent creuse sur le plui.
L'exploitation actuel de ce terrain par un agriculteur est très limitée compte tenu de la surface et qu'il ne puisse pas (droit de passage pour accéder au terrain voisin) agrandir cette surface.
Il ne peut avoir une exploitation optimal de cette pièce de terrain.
Je souhaite garder cette surface afin que mes enfants ou mes neveux puissent construire dans la commune de leurs arrières grand parents.
Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.
Je vous souhaite une excellente journée.

REPONSE 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 aménagés, 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 : Désaccord avec le MO

#Lieu : Montagny-les-Lanches - N° 99 - Mme et M. CARRAZ Marthe et Bernard

SEY006

Nous avons construit notre habitation (maison) depuis plus de 50 ans sur la parcelle A612.

Nous ne sommes pas agriculteurs. Étant donnée la configuration du terrain, aucune activité agricole n'est possible. Il est par contre possible d'y construire une autre maison, ce que l'on projette pour nos enfants ou petits-enfants. Nous ne comprenons pas le classement en zone agricole et demandons le zonage en zone urbaine. Nous demandons également le classement en zone urbaine de la partie nord-ouest de la parcelle A1335, placée entre le cimetière et l'impasse, pour environ 1400 m², cette zone étant une dent creuse et les réseaux étant disponibles.

REPONSE 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.

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 aménagés, 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 : Désaccord avec le MO : la parcelle est urbanisée depuis plus de 50 ans.

#Lieu : Poisy - N° 1033 - Baudillon Laure

Opposition au projet « Rue devant relier la route de Lovagny à la route de Marny » à Poisy

Chère madame, Cher monsieur,

Je me permets de vous adresser la présente lettre afin d'exprimer mon vif désaccord et mes préoccupations quant au projet de construction de la nouvelle route de contournement du centre du village, actuellement soumis à enquête publique.

En effet, ce projet suscite de nombreuses inquiétudes légitimes pour les habitants que nous sommes et je tiens à soumettre une réclamation.

Tout d'abord, je souhaite souligner que ce projet aurait des répercussions considérables sur la qualité de vie des habitants. La construction de cette route, qui doit passer à proximité immédiate d'une école primaire, d'une école maternelle, d'une crèche ainsi que d'un cabinet médical et du terminal des bus représente un risque important pour la sécurité des enfants et des familles fréquentant ces établissements et services. La circulation accrue et la configuration prévue de la voie paraissent particulièrement dangereuses dans ce secteur.

De plus, le tracé prévu pour cette route dénaturerait notre paysage local qui est un atout précieux pour notre commune... – Le slogan de Poisy n'est-il pas "Poisy, le village nature", avec une carte d'identité mettant en avant "Le charme d'une petite ville au cadre de vie privilégié !" ? – et entraînerait inévitablement une dégradation irréversible du paysage naturel, de sa beauté, ainsi qu'une perturbation majeure de la biodiversité environnante.

En effet, le tracé envisagé traverse une zone de marais, un écosystème fragile et précieux pour la faune et la flore locales. La destruction des habitats naturels aurait des conséquences néfastes sur les espèces locales, créant un déséquilibre écologique dont nous pourrions souffrir pendant de nombreuses années...

À noter également que nous apercevons, depuis cette année, un couple d'épervier, espèce protégée, qui ont sans doute trouvé refuge dans les grands arbres qui longent la copropriété WoodPark...

Par ailleurs, cette artificialisation des sols est d'autant plus préoccupante qu'elle risque d'aggraver les problèmes d'humidité déjà récurrents dans les habitations proches, en modifiant le régime hydrologique des sous-sols. À terme, cela pourrait causer des dommages structurels aux bâtiments existants, avec des conséquences lourdes pour les riverains.

À l'heure où le dérèglement climatique crée des dégâts importants et irréversibles à l'échelle planétaire, il me semble aberrant de vouloir s'obstiner et continuer dans cette voie de bétonisation !

Un point qu'il faut également souligner : le coût de ce projet ! En effet, la route est prévue sur le tracé même d'un pipeline et une telle construction nécessite de se conformer à des normes très spécifiques, une complexité technique et des exigences drastiques, nécessitant la mise en place de systèmes de protection très coûteux pour éviter tout risque d'atteinte de dégradation du pipeline... Ce projet entraînerait donc des dépenses exorbitantes qui pèseraient indéniablement sur le budget public et, par conséquent, sur les impôts des citoyens. Encore une fois, à l'heure où les impôts sont lourds pour les foyers et où l'argent public fait défaut à certains projets importants liés à l'éducation et à la jeunesse, au handicap et à l'accessibilité ou encore la création d'infrastructures ou de services d'accompagnement dédiés aux jeunes, mais également à nos aînés, ne serait-il pas plus judicieux d'investir ces fonds dans d'autres projets ou services essentiels ?

Sans compter que la construction sur un pipeline peut présenter, là encore, des risques pour l'environnement en cas de fuite ou de dégradation des installations prévues pour l'acheminement des fluides, du pétrole dans le cas présent, qui pourrait entraîner des pollutions et des dommages écologiques très importants.

Enfin, la construction de cette route selon le tracé envisagé, perturberait grandement la vie des habitants du secteur, provoquant pollution et nuisances sonores ce qui pourrait avoir des conséquences néfastes sur la santé des habitants et la biodiversité de notre cadre de vie. La grande proximité de cette route entraînerait par ailleurs une dépréciation de la valeur de nos biens immobiliers. Sans oublier de mentionner que le tracé amputerait notre copropriété d'une bonne moitié de ses places de stationnement déjà très peu nombreuses au vu du nombre de logements (90 logements et 40 places de parking!!).

Au regard de ces éléments, je vous remercie de bien vouloir prendre en compte mes préoccupations et celles des autres habitants du village concernant ce projet.

Je vous invite respectueusement à reconsidérer ce projet ou à envisager des alternatives moins impactantes, qui préserveraient la sécurité de nos concitoyens, la qualité de vie des habitants, ainsi que l'intégrité de notre environnement naturel.

Je vous remercie pour l'attention que vous porterez à cette réclamation et reste, bien entendu, à votre disposition pour tout complément d'information qui pourrait vous être utile, toute discussion ou réunion à ce sujet.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Chère madame, Cher monsieur, l'expression de mes meilleures salutations.

Laure Baudillon
Copropriété WoodPark - Poisy

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 1078 - Baudillon Georgette

À l'attention de l'autorité responsable de l'Enquête Publique,

Objet : Opposition au projet de construction d'une voie reliant les routes de Lovagny et de Marny

Madame, Monsieur,

Je me permets de vous écrire dans le cadre de l'enquête publique concernant le projet de construction de la route reliant la route de Lovagny à celle de Marny.

En effet, j'habite au bout du lotissement "impasse des Léchettes" et je serais directement impactée par ce projet puisque cette voie passerait derrière ma maison où je vis depuis 1976 et qui est pour moi un lieu de confort et de souvenirs précieux.

Je suis profondément attachée à cadre naturel et à la qualité de vie qu'il m'offre et je souhaite exprimer mon opposition ferme à ce projet car je crains qu'il n'entraîne des nuisances importantes telles que le bruit, la pollution, mais également la dégradation de l'environnement et notamment de la biodiversité très riche à cet emplacement, en plein cœur de village. C'est un bien inestimable qu'il ne faut pas gâcher, surtout à l'heure actuelle !

Ce projet menace non seulement la tranquillité, la quiétude et la nature que j'ai toujours appréciées, mais aussi la valeur patrimoniale de ma résidence qui serait largement impactée alors qu'elle représente toute une vie de travail ; je n'ose l'imaginer !

Sans compter que mes voisins m'ont fait part également d'un projet de chemin piétonnier qui longerait les copropriétés Woodpark et La Buissonnière pour déboucher à l'entrée du lotissement les Léchettes et qui prendrait une bonne partie de mon terrain. J'étais présente à la réunion d'information relative à la construction Woodpark, le 31 mars 2017 me semble-il, et le chemin avait déjà été évoqué à cette occasion. Monsieur le Maire s'était tourné vers le promoteur, Edifim, et vers l'architecte et leur avait demandé d'annuler le projet... Ensuite, fin 2021, début 2022, nous sommes retournés en Mairie, quelques personnes du lotissement, mes enfants et moi-même, puisqu'une voisine avait vu que le PLU mentionnait toujours ce chemin. Monsieur le Maire nous avait de nouveau confirmé que ce projet n'était plus d'actualité et qu'il n'avait pas été retiré du PLU par erreur. J'aimerais vivement que vous me confirmiez ce point.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma requête et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

G. Baudillon

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 1143 - Clément ANDRE

Objet : Projet de création d'une liaison entre la route de Lovagny et la route de Marny

Madame, Monsieur,

Je me permets, par la présente, de vous faire part de mes observations dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de liaison entre la route de Lovagny et la route de Marny, qui longerait notamment l'opération Woodpark.

Si je comprends les objectifs mis en avant par la municipalité " amélioration du maillage routier, réduction du trafic en centre-ville, et volonté de développer un centre-ville piétonnier ", je tiens à exprimer mes vives réserves quant au tracé envisagé et à sa pertinence.

Résident à Poisy depuis une dizaine d'années, cette ville me tient à cœur et je souhaite aujourd'hui attirer votre attention sur plusieurs points :

1. Un projet redondant et peu justifié économiquement

Ce projet, initié dès 2007, fait double emploi avec une autre voie actuellement en cours de développement (de la pizzeria Paula jusqu'à la route de Macully).

Les coûts engendrés apparaissent disproportionnés au regard des bénéfices espérés.

Un projet ancien n'est pas forcément un bon projet : s'il a été repoussé, c'est souvent pour de bonnes raisons (complexité, coût, inutilité etc...)

2. Un impact limité sur les points de congestion réels

Le tracé proposé n'apporte pas de solution aux zones de congestion les plus critiques, notamment au carrefour situé face aux écoles et à la crèche, déjà fortement embouteillé et accidentogène.

Ce projet pourrait même aggraver la situation, en augmentant le trafic dans une zone sensible, fréquentée chaque jour par de nombreux enfants et familles.

3. Des enjeux de sécurité liés à la canalisation insuffisamment pris en compte

Le tracé longe une canalisation classée sensible. Ce type d'infrastructure impose des contraintes techniques strictes, souvent sources

d'irrégularités, coûteuses pour la commune.

Initier des travaux dans cette zone soulève des interrogations légitimes quant à la sécurité à long terme des habitants, mais aussi à la conformité réglementaire du chantier.

4. Une atteinte majeure à la qualité de vie

Le projet impacte directement une centaine de riverains, entraînant une perte importante de tranquillité, de sécurité et de qualité de vie.

Il implique également la destruction d'espaces verts précieux, pourtant essentiels à l'équilibre environnemental et au bien-être des habitants, en contradiction avec les engagements de la ville en matière de transition écologique.

5. Une contradiction avec les ambitions d'aménagement du centre-ville

L'objectif de piétonnisation du centre-ville paraît difficilement compatible avec la création d'une route dont un des accès, via la route de Lovagny, se situe à moins de 200 mètres de ce même centre.

Cette contradiction risque de compromettre toute perspective de développement harmonieux et durable du c"ur de ville

Proposition alternative

Je ne suis pas opposé à toute forme d'aménagement. Toutefois, je propose de privilégier une voie douce " réservée aux piétons et cyclistes " en lieu et place d'une voirie destinée aux véhicules motorisés.

Une telle alternative irait dans le sens d'une mobilité apaisée, d'une meilleure sécurité pour les riverains, et d'un aménagement durable du territoire.

Espérant que ces remarques seront attentivement étudiées, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Clément ANDRE

350 rue Ernest Guillaume
74330 Poisy

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 1207 - basso justine

Ma parcelle AN18 est actuellement classée AU.

Dans le nouveau PLUI est prévu de la classer en zone A. Ce classement empêche toute modification ou construction.

Cette parcelle est bâtie depuis de nombreuses années. Nous logeons dans la maison.

Notre terrain ne présente aucune caractéristique telle que la présence d'un potentiel agricole, agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette parcelle n'est pas accessible aux engins agricoles et sans véritable intérêt agricole.

Cette parcelle relève davantage d'une zone U.

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Désaccord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 1262 - DEGLISE-FAVRE ALEXANDRA née ANGELIER

Dossier de demande de reclassement en zone U

Indivision GURCEL ANGELIER

Parcelles concernées : AM22, AN20, AN21, AN24

Commune de POISY

Objet : Opposition au reclassement en zone A - Demande de passage en zone U

1. CONTEXTE ET DEMANDE

Les parcelles AM22, AN20, AN21 et AN24 sont actuellement classées en zone 2AU sur le territoire de la commune de Poisy. Elles font l'objet d'un projet de reclassement en zone A (agricole) dans le cadre de la révision du PLUi du Grand Annecy. Nous demandons que ces parcelles soient au contraire reclassées en zone U, pour permettre une urbanisation cohérente et justifiée.

2. ARGUMENTS EN FAVEUR DU CLASSEMENT EN ZONE U

- Continuité du tissu bâti : Les parcelles concernées jouxtent des terrains déjà construits (parcelles 18, 26, 27, 90 et 91), dans un secteur déjà urbanisé. Le classement en zone U permettrait de compléter harmonieusement le tissu existant.
- Réponse aux besoins locaux : Poisy connaît une dynamique démographique forte. Ces terrains représenteraient une opportunité précieuse pour développer une offre de logements maîtrisée et éviter l'étalement urbain non structuré.
- Absence d'intérêt agricole : Les terrains n'ont pas été cultivés depuis longtemps. Leur taille, leur configuration, leur situation enclavée et la proximité de la route rendent leur exploitation agricole peu réaliste.
- Foncier prêt à être viabilisé : Les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement sont à proximité immédiate. L'urbanisation serait rapide et à faible coût pour la collectivité.
- Risque de dépréciation et d'injustice : Un reclassement en zone A entraînerait une perte patrimoniale majeure pour les propriétaires, sans utilité publique justifiée. Cela peut être assimilé à une expropriation indirecte.

3. CONCLUSION

Nous demandons que le PLUi du Grand Annecy renonce au reclassement en zone A des parcelles concernées, et opte pour leur intégration dans la zone U. Cette solution permettrait un développement urbain cohérent, maîtrisé et équitable, sans préjudice pour les propriétaires ni rupture d'équilibre territorial.

Poisy, le 24 juin 2025

Alexandra DEGLISE-FAVRE née ANGELIER

pour l'indivision GURCEL ANGELIER

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Poisy - N° 1266 - Hervé

Bonjour à Toutes et à Tous,

Succédant aux futures prochaines constructions : + de 500 logements... la population de Poisy explose et explosera...

Le nouveau Plui (477) va engendrer une augmentation considérable des habitants de Poisy sans en avoir les moyens au niveau réseau routier, au niveau voirie, au niveau écoles, au niveau de l'encadrement médical, au niveau transport, au niveau sécurité, en un mot à tout niveau...

Les terres agricoles diminuent et diminueront à ce rythme inconsidéré comme une peau de chagrin.

L'alimentation de notre "cité" n'est pas (plus) du tout assurée... et sera de plus en plus difficile...

(1% des besoins alimentaires est couvert par la production locale !!)

C'est maintenant une course effrénée vers une ville-dortoir, démesurée, dénaturée par rapport à ce qui était encore agréable à vivre il y a 10-15 ans.

Cessons cet escalade sur les 34 communes concernées par le Plui !

Poisy est (trop) largement excédentaire en futures constructions par rapport à de nombreuses autres communes: curieux hasard des choix politiques...

Espérons qu'une répartition raisonnée équilibrera les données actuelles.

Bien sincèrement...

REPONSE DU MO : R1 : Il y a un besoin prégnant en logements sur le bassin annécien et la commune est carencée en logements sociaux, impliquant des pénalités SRU de l'ordre de 240000 euros annuellement et le préfet dispose et fait usage du droit de préemption pour mettre en place des opérations de logements sociaux, étant rappelé que 12000 personnes attendent un logement locatif social à ce jour sur l'agglomération...-----

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 : Poisy - N° 1272 - Collin Madeleine

A Monsieur le Président de la commission d'enquête,

Vous trouverez , ci après en document associé, ma contribution au PLUI-HMB du Grand Annecy, pour mes parcelles sises à POISY.

Madeleine Collin

REPONSE 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.

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 aménagés, 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 : Poisy - N° 1311 - YSARD Jeanine

Je suis propriétaire à Poisy, de la parcelle 000 AN 31, d'une superficie de 10966 m2. Ce terrain est actuellement classé A (agricole). Il n'a jamais été cultivé et ne le sera jamais. Le terrain est un peu pentu, la terre est pierreuse et sans aucun intérêt agricole. Il a longtemps été en friche (petits arbustes), puis nous l'avons fait défricher à la demande de la commune.

La parcelle longe une partie de la route des collines et est proche de l'école (500 mètres).

Serait-il possible de classer cette parcelle en zone constructible ? Il y a suffisamment d'espace pour développer un projet de logements collectifs.

REPONSE 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.

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 aménagés, 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 : Poisy - N° 1335 - Anonyme

Contre le projet de 82 logements Sur
Le hameau de brassilly

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 : Poisy - N° 1367 - COMMUNE DE POISY

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

Vous trouverez ci-joint un courrier de Monsieur le Maire de Poisy exposant les modifications du PLUI-HMB attendues par la commune.

REPONSE DU MO : R1 : Voir réponses annexe 2-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 1406 - Anonyme

EN PIECES JOINTES LETTRE DESACCORD DU PROJET DE RECLASSEMENT DES TERRAINS
SITUES AU PRE DE MONCLAIR AT 251 ET AT 250

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Poisy - N° 1423 - Bellon Damien

Madame, Monsieur,

En tant que propriétaire d'un appartement situé devant le tracé envisagé, je m'oppose fermement à ce projet de nouvelle route reliant la route de Lovagny à celle de Marny. Ce projet soulève plusieurs objections majeures :

La route prévue longe directement des habitations, exposant les résidents à une nuisance sonore, visuelle et polluante importante.

Elle entraînerait une perte de valeur de notre bien immobilier.

Elle engendrerait également la suppression de places de stationnement privées, financées par la copropriété.

Le projet prévoit la destruction de plusieurs dizaines d'arbres, qui jouent un rôle essentiel dans le rafraîchissement du quartier et la lutte contre les effets des canicules, de plus en plus fréquentes. La zone impactée comprend des espaces humides, dont la commune ne semble ni soucieuse de préserver ni de valoriser. Pourtant, ils jouent un rôle crucial : régulation des eaux, filtration naturelle, biodiversité.

Les mesures compensatoires évoquées (mise en valeur des marais de Poisy et Parc'Espaces") ne sont pas des solutions viables. Selon plusieurs études, notamment du CNRS, la plupart des tentatives de compensation des zones humides ne parviennent pas à retrouver les fonctions écologiques initiales, qu'il s'agisse de biodiversité, de régulation des eaux ou de stockage du carbone.

Une voie motorisée supplémentaire augmente les risques d'accidents, notamment dans une zone résidentielle et fréquentée par les piétons. De nombreuses études d'urbanisme démontrent que créer de nouvelles routes induit mécaniquement plus de circulation et de voitures : (trafic induit). Ce projet va donc à l'encontre des objectifs de réduction du trafic motorisé et "place aux modes alternatifs" cités par la commune de Poisy, Le Plan Local d'Urbanisme devrait privilégier des aménagements doux, cohérents avec les objectifs de durabilité.

En favorisant un contournement du centre-bourg, ce projet risque d'affaiblir la fréquentation des commerces de proximité, pourtant essentiels à la vitalité locale. Il ne peut être justifié par la volonté de détourner la circulation lors d'événements occasionnels (brocante, fêtes communales...), qui restent rares dans l'année et ne justifient pas un aménagement aussi lourd et permanent.

Ce projet, initié avant mars 2007, ne peut plus répondre aux réalités actuelles : urbanisation du secteur, évolution des usages, crises écologiques, réchauffement climatique... Tout a changé. Le contexte de 2025 n'a plus rien à voir avec celui d'il y a près de 20 ans.

On peut légitimement se demander : à qui cette route serait-elle réellement bénéfique ? Elle soulève aujourd'hui davantage de problèmes que de solutions, et suscite une opposition majoritaire des riverains concernés.

Je demande qu'il soit abandonné ou profondément réorienté vers un aménagement respectueux des riverains et du cadre naturel.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment).

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 1425 - CHEVAILLER Annick

Ma soeur et moi sommes propriétaires de la parcelle cadastrée section AT 1261 actuellement louée à Mairie en jardins partagés dans l'attente de pouvoir construire pour nos enfants.

Nous souhaiterions que cette parcelle garde son usage actuel 2AU et non NJ comme proposé au nouveau PLU.

Pour l'indivision CHEVAILLER / CHARVEYS

Cordialement

Annick CHEVAILLER

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Poisy - N° 1432 - Association Gardiens des Terres Agricoles / Damien VILLARET

L'association Gardiens des Terres Agricoles, sur la base des arguments développés dans le document ci-joint, demande au Conseil Communautaire une évolution significative de cette version actuelle du PLUi-HMB : évolution en phase avec les attentes des habitants du Grand Annecy, incluant une véritable protection de l'espace et une véritable réponse aux besoins de logements

L'association Gardiens des Terres Agricoles donne donc pour le moment un avis négatif à ce projet de PLUi-HMB et plus particulièrement concernant les choix faits pour la commune de Poisy.

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 : Poisy - N° 145 - Anonyme

En pièce jointe, notre contribution s'opposant à la constructibilité des parcelles boisées des Lechettes, zone naturelle humide sensible à préserver au cœur de Poisy.

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUi : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 1476 - QUINSAC

Madame, Monsieur,

Ce courrier vise à préciser la contribution N°400:

Nous vous écrivons ce courrier dans le cadre de l'enquête publique concernant le projet de route reliant la route de Lovagny et la route de Marny.

Nous habitons 296 rue Ernest Guillaume. En tant qu'habitants au sein de la résidence Woodpark, nous nous opposons à ce projet pour plusieurs raisons:

- Construction d'une voie qui selon nous constitue un doublon totalement inutile, ayant un coût pour la collectivité, puisque il est prévu la construction d'une autre route depuis le rond-point de la route de Lovagny rejoignant le secteur de la route de Marny.
- Impact écologique sur une zone humide avec coupe d'arbres.
- Réduction du nombre de stationnements déjà insuffisants pour l'ensemble des habitants.
- Bruit/pollution liée à la circulation.
- Problèmes de sécurité pour nos enfants déjà exposés aux problèmes de sécurité liés à la fréquentation de la route de Lovagny.
- Diminution de la valeur de nos propriétés.
- Réduction des espaces verts de la commune, dans un contexte de réchauffement climatique.

D'autre part, nous nous interrogeons sur la légalité d'une mise en place d'un chemin piétonnier au sein de la résidence. Nous n'avons pas connaissance d'un droit de servitude. De plus, ce chemin piétonnier exposerait les résidents à des nuisances sonores et sanitaires (déjections animales, détritiques, ...), dont le nettoyage serait à leur charge.

En espérant que notre contribution dans le cadre de cette enquête publique soit prise en considération, nous vous prions, Monsieur le Maire, d'agréer nos respectueuses salutations accompagnées de nos remerciements pour votre dévouement au service de notre commune.

Emilie PANIANDY et Sébastien QUINSAC,

296, rue Ernest Guillaume

74330 POISY

Tel: 0688223285

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 1480 - DUBOIS-CHAUMONTET Joëlle

COURRIER + PLAN 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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Désaccord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 156 - DUPARC Sylvain

Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous, M. Sylvain DUPARC et Mme Danièle COLLOMB, propriétaires des parcelles cadastrées AX33, AX46 et AX49 sur la commune de Poisy, issues de la succession de M. Marius DUPARC, établie en 1995, souhaitons attirer votre attention sur la situation actuelle de ces terrains.

Lors de la succession, les ayants droit de M. DUPARC Marius ont acquitté des droits portant sur des terrains alors considérés comme constructibles. Ces parcelles ont ensuite été reclassées en zone « 2AU » (zone d'urbanisation future). Or, dans le cadre du projet actuel de zonage du PLUI-HMB, elles subiraient une nouvelle déclassification, en zone agricole « As », ce qui constituerait un préjudice important. De surcroît il apparaît que dans le PLU actuel, aucunes situations de risques ou de nuisances pour l'environnement ne justifient ce déclassement.

Depuis plus de cinq ans, nous menons des démarches auprès de la mairie de Poisy afin d'obtenir le rétablissement du classement initial en zone constructible compatible avec la vocation urbaine des lieux. En effet, ces terrains sont situés en contrebas de la route de Marny, dans un secteur déjà largement urbanisé, à proximité immédiate du centre-ville de Poisy.

Dans un souci d'équité et de cohérence avec le développement urbain existant, nous sollicitons le reclassement de ces parcelles en zone constructible Ucs1, au même titre que les parcelles voisines. Ce reclassement permettrait aux ayants droit de M. DUPARC Marius de jouir pleinement des biens dont ils ont hérité et sur lesquels ils se sont acquittés de l'ensemble des obligations fiscales afférentes.

Enfin, la constructibilité de ces terrains ne porterait pas atteinte à l'environnement immédiat, déjà constitué majoritairement d'habitations individuelles, avec une viabilisation aisée.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Désaccord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 158 - Maître SERAFINI / Consorts LONGERAY

Objet : Fwd: Demande de reclassement de terrain pour consorts LONGERAY

> Madame,

>

> Suite au futur PLU en cours sur la commune de Poisy, je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe notre demande de reclassement pour les terrains vers racli parcelle AE 0008 et les palluds AR0085.

>

> Je vous laisse le soin svp, de bien vouloir étudier avec grande attention, l'étude de ce reclassement de ces parcelles pour l'indivision Consorts LONGERAY

>

> Merci de bien vouloir revenir vers moi, par retour de mail, sachant qu'en fonction de votre réponse, nous souhaitons nous entretenir de vive voix avec vous courant août 2025 (jour à votre convenance et selon mes disponibilités)

>

> Cordialement

>

> Me SERAFINI

> Tel 0660629182

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Poisy - N° 161 - Pascal PRUNIER

Objet : projet de route sur résidence woodpark mis au PPLU

Bonjour, Concernant le projet de route qui passerait le long de la résidence woodpark, je ne suis pas favorable à cette mise en place car l'intersection des routes Ernest guillaume, de lovagny et Charles Perrault poserait un SOUCI de SÉCURITÉ. Également la sortie du garage de la résidence woodpark donne directement sur la route Ernest guillaume, aujourd'hui peu fréquentée car en cul de sac. Intersections de routes à angle droit avec un flux de voitures, motos, bus, tracteurs sont vecteurs de risques routiers Pascal prunier, resident woodpark Envoyé avec SFR Mail pour Android

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLU : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

AVIS COMMISSION : Rapport d'enquête

#Lieu : Poisy - N° 1615 - Ariane SCHLEGEL

Objet : PLU GRAND ANNECY - PLU de POISY - Orientation aménagement Zone "Les Léchettes"

Bonjour,

En qualité de propriétaire d'une maison familiale au 22 Impasse des Léchettes à POISY (74330), dans le lotissement privé "Le Tahiti", j'ai regardé avec attention le PLUI du GRAND Annecy, et notamment les aménagements envisagés à POISY, au lieudit "Les Léchettes", dont je vous remets en pièce jointe le plan.

Ces aménagements semblent vouloir impacter la voie privée du lotissement (par la création d'un chemin piéton ouvert au public) et le petit chemin privé contigu à l'arrière du lotissement, desservant actuellement quelques maisons.

Ces projets appellent de ma part les observations et inquiétudes suivantes auxquelles je vous demande de bien vouloir apporter, point par point, une réponse :

- Poisy est un village nature, comme spécifié dans beaucoup de documents de la Mairie, je suis surprise qu'on prévoit de créer une nouvelle voie destinée aux véhicules motorisés, pour contourner le centre ville, alors même qu'une déviation est déjà actée dans ce PLUI, à quelques mètres ; déviation qui débute au rond point sortie Poisy direction Lovagny et se prolonge vers Marny.

Prendre soin de l'environnement, dans le cadre d'un village nature, ne nous impose-t'il pas d'arrêter de bétonner et de privilégier plutôt des voies de mobilité douce, plutôt que de multiplier, à quelques mètres, des solutions pour les véhicules motorisés ?

- une voie piétonne et de mobilité douce (véhicules non motorisés) paraît plus en adéquation avec les enjeux environnementaux actuels. Elle créerait moins de contraintes pour son voisinage et un cadre de vie préservé.

- le centre du village n'est pas particulièrement soumis à des embouteillages, pourquoi vouloir à tout prix dévier les véhicules de celui-ci ?

Nous avons déjà perdu, ces dernières années, des jours d'ouverture par rapport à certains services, comme la Poste. Moins de passage en centre village entraînera une baisse de fréquentation des services et commerces,

avec un risque de voir ceux-ci réduire leur offre.

- La voie prévue passera très près des maisons individuelles, puisque la surface actuelle du chemin privé n'est pas très importante. Il faudra déjà récupérer, pour se faire, une partie des propriétés privées. L'aménagement de cette nouvelle voie se fera du côté des jardins des propriétés ; jardins qui pour certains sont cultivés. Qu'est-il prévu pour les propriétaires limitrophes pour diminuer le bruit de passage de nombreuses voitures, la pollution (odeurs et pollution visuelle) ? En outre, il y aura forcément une décote financière à l'évaluation de nos maisons du fait de cette nouvelle voie ; une indemnisation à hauteur du préjudice subi est-elle envisagée ?

- En outre, cette nouvelle voie sera construite sur le gazoduc qui se trouve sur ce chemin privé à l'arrière du lotissement. Ce gazoduc sera donc recouvert sur une grande longueur, pouvant ainsi entraîner un danger pour les riverains.

Qu'est-il prévu en terme de sécurité ? Sauf erreur de ma part, les voies de communication peuvent croiser un pipeline, pas le recouvrir sur une grande longueur. L'aménagement envisagé respecte-t-il tous les arrêtés fixant la réglementation de sécurité pour les pipelines ? Une concertation avec la société exploitant le pipeline a-t-elle été menée ?

- Dernier point, un cheminement piéton ouvert au public est envisagé sur la voie du lotissement privé Le Tahiti, visiblement pour relier les écoles. Notre lotissement n'a pas donné son consentement. Pourquoi, à quelques mètres, vouloir créer un cheminement piéton ouvert au public dans le lotissement et, à l'arrière du lotissement une voie véhicule avec mobilité douce et trottoirs pour piétons ? Pourquoi vouloir à ce point densifier le maillage des voies publiques dans un secteur si petit. Cela semble coûteux et peu essentiel compte-tenu du nombre de voies envisagées ? Quel est l'objectif de vouloir à ce point faire des routes qu'elles soient piétonnes ou pour véhicules motorisés ?

Dans l'attente d'un retour et vous en remerciant par avance,

Cordialement

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 163 - Nelly DAUDET

Objet : projet de route

Ayant déménagé à POISY pour sa qualité de l'air et sa tranquillité
,je viens par la présente donner un avis négatif pour ce futur
projet,

--

Envoyé depuis mon Ordissimo

www.ordissimo.com

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 168 - Marie-Paule ARHEIT

Objet : Contribution enquête PLUI-HMB

De la part de Marie-Paule Arheit, habitante de la résidence Woodpark Poisy 74330

Contribution concernant la zone 1AUb/c2 au lieu-dit "Les Léchettes", parcelle 118.

Je m'oppose formellement au projet de route, piste cyclable, sur la parcelle ci-dessus. En effet cette parcelle privée, est située juste en face de mon appartement, entraînant inévitablement une énorme dégradation de de notre espace de vie (bruit, pollution et non sécuritaire).

Par ailleurs, je note que dans le PLUI-HMB page 24: " La commune doit prendre en compte les risques dans les choix de développement et protéger des risques et nuisances".

Ce projet est donc contraire aux recommandation du PLUI-HMB

Pour prise en compte de ma contribution.

Marie-Paule Arheit

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il et à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

AVIS COMMISSION : Rapport d'enquête

#Lieu : Poisy - N° 169 - André THEVENIN

Parcelle 222 située dans le périmètre de l'OAP de Brassilly. Cette zone est bloquée à l'urbanisation depuis 34 ans (PAE à l'origine). Demande que la parcelle soit sortie de l'OPA.

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.

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 : Accord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 1691 - GALLO Alexandre

Malgré cette bonne volonté affichée, ce projet de PLUi-HMB (avec un B pour Bioclimatique !) reste bien insuffisant face aux enjeux climatiques, environnementaux et d'indépendance alimentaire auxquels les habitants du Grand Annecy sont confrontés.

Pour le Grand Annecy, ce nouveau projet de PLUi-HMB c'est à nouveau 240 hectares de terres agricoles sacrifiés et 24 000 habitants supplémentaires pour les années à venir : plus d'habitants et moins de terres nourricières disponibles, l'équation n'est pas réaliste...

Pour Poisy, c'est encore 4 nouvelles OAP qui sont au programme du projet de PLUi-HMB soit 5,54 hectares, sans compter les autres projets tels que la déviation du centre qui se fera également sur des terres agricoles.

L'augmentation surréaliste de l'urbanisation depuis quelques années s'est toujours fait sans adéquation avec l'infrastructure routière toujours plus saturée chaque jour et bien évidemment sans consulter la population !

Sur les 4 OAP prévues, 3 sont plus particulièrement inquiétantes car ce sont des espaces agricoles pour lesquels il FAUT un réexamen :

- OAP 1 : Brassilly sur 1,17 ha pour 87 logements.

Dans ce secteur où le PLU de Poisy prévoyait une répartition entre habitat individuel et collectif, l'OAP ne projette plus que du collectif en R+3+combles, amenant une disproportion manifeste avec le bâti existant.

Ce hameau a déjà connu ces dernières années son lot d'urbanisation excessive augmentant les résidents de 170 % (+139 logements) avec du R+3+comble défigurant complètement la colline. C'est sans compter les problèmes de nuisance, de place de parking insuffisante et de circulation qu'une telle augmentation entraîne sur un si petit hameau.

Les travaux de fondations avaient engendré à l'époque le rejet de tonnes de gravats sur les berges du fier. Mais aucune suite n'avait été donnée malgré plusieurs articles dans le Dauphiné Libéré...

- OAP 2 : Resses du Boucher sur 3,3 ha pour 275 logements.

Sur cette OAP, on peut noter des distances entre futurs bâtiments insuffisantes eu égard à l'environnement plutôt rural et une desserte/interaction avec le Crêt de Charvanod manquant manifestement de clarté. Il faut également souligner que la surface projetée est nettement supérieure à celle classée en 2UA au PLU de Poisy.

- OAP 3 : Les Violettes sur 0,9 ha pour 60 logements en collectif « intégral » alors que cette zone était classée en 2AU.

Là aussi il est prévu des bâtiments en R+3+combles, alors qu'on se trouve sur une forte rupture de pente. L'impact paysager n'en sera que plus marqué.

Ensuite, 3 autres zones changent de statut, passant de 1AU (PLU actuel) à Ub (PLUi-HMB) : Violettes (1,7 ha), Lettraz (1,3 ha) et Gerbassier (4,4 ha). Cela représente encore 7,4 ha de terres supplémentaires qui vont être urbanisées au détriment des terres agricoles exploitables aisément ou formant une réserve écologique.

Concernant les emplacements réservés, l'un d'entre eux attire particulièrement l'attention, c'est la réalisation d'une déviation de la RD157, en déviation du centre-bourg, sur des terres classées en A ou N. Outre cette ineptie de prélever encore des terres agricoles ou protégées, la réalisation de cette nouvelle infrastructure routière ne se justifie pas en termes de trafic mais au contraire confortera les stratégies de déplacement des usagers motorisés souhaitant échapper aux ralentissements des RD3508 et 1508.

Il est grand temps que la loi ZAN (Zéro Artificialisation Net) soit appliquée, à Poisy comme pour le reste de Grand Annecy. Et il est nécessaire d'inclure les citoyens dans les décisions qui impacteront la commune et le grand Annecy pour des décennies à venir !

Il n'est pas question de s'opposer à la construction de nouveaux logements nécessaire aux nouveaux arrivants encore plus nombreux chaque années, dès lors que ceux-ci soient construits sur des terrains déjà bâtis et que les OAP soient définies sur des zones déjà urbanisées comme c'est le cas pour l'OAP 4 (route des Ecoles à Brassilly) ou encore sur des sites comme les anciennes Forges de Cran, et que le taux de 50% de logements aidés soit respecté sur l'ensemble du Grand Annecy. Il faut également que la croissance urbaine ne précède pas la réalisation des infrastructures nécessaires aux déplacements et plus particulièrement aux modes doux et que le nombre de logements sociaux soit en adéquation.

Lorsque la population est informée souvent elle réagit, c'est ce qui a permis la mobilisation contre la ZAE de Brassilly à Poisy qui prévoyait la disparitions de 13 hectares de terres agricoles !

Le Conseil Communautaire doit revoir cette version actuelle du PLUi-HMB en phase avec les attentes des habitants du Grand Annecy, incluant une véritable protection de l'espace et une véritable réponse aux besoins de logements sans continuer d'artificialiser les terrains agricoles.

Moi citoyen du grand Annecy et de Poisy, je donne donc un avis négatif à ce projet de PLUi-HMB.

REPONSE DU MO : R1 : Les projets routiers sont en adéquations avec les projets immobiliers en cours et à venir (contournement de la RD14 réalisé en 2020, giratoires de Leroy Merlin réalisés dans les années 2010 et d'ici 2030 le doublement de la RD3508 sera effectif). -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 17 - M. BRAUD Daniel

POI001

J'ai été informé que ma parcelle AV202, actuellement classée 2AU, va être classée en zone As dans le projet de PLUi. Cette parcelle fait partie intégrante de mon lieu d'habitation. Elle constitue un ensemble continu avec la parcelle AV201 où se trouve ma maison. Je souhaite que le classement initial soit maintenu sur cette parcelle afin que j'y ai les mêmes droits que la parcelle AV201. La parcelle AV201 va être classée en Usc1, je vous demande le même classement.

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Désaccord avec le MO : la parcelle est urbanisée, fait partie intégrante de l'habitation de M. BRAULT (ens de parcelles AV201 et 202, clôturé, avec jardin et cabanon sur partie 202).

#Lieu : Poisy - N° 170 - Anonyme

Je suis contre l'aménagement urbain pour "rue devant relier la route de Lovagny a la route de Marny" ainsi que la piétonnisation le long de la résidence buissonnière.

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonniser en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 1708 - JACQUINOT

Objet : Contribution PLUI HMB - Projet chemin et route Léchettes

Bonjour

voici une copie de la contribution que j'ai déposée sur le registre dématérialisé, ainsi que les documents associés.

Bonjour,

concernant l'orientation d'aménagement datant de Novembre 2024, je suis en désaccord avec le projet portant sur la zone 1AUb/c2 - lieu dit Les Léchettes.

Copie du projet en pièce jointe

Cette orientation prévoit 2 aménagements :

1/ Un chemin piétonnier (indiqué en violet sur le plan) qui emprunterait l'impasse des Léchettes, où je réside. Cette impasse est une voie privée et les habitants du lotissement "Le Tahiti" s'opposent à ce chemin piétonnier. Nous en avons informé Monsieur le Maire à 2 reprises, et Mr Bruyère nous a confirmé en 2017 et 2018 que ce chemin piétonnier ne sera pas prévu (courriers en pièces jointes).

2/ Une voie connectant la route de Marny à la route de Lovagny, en longeant notamment ma propriété et la résidence Woodpark.

Lors d'une discussion avec Mr Le Maire, il nous a informé que ce projet porterait sur une voie à double sens de circulation ainsi qu'une piste cyclable, piétonne.

Je ne comprends pas l'utilité de cet aménagement et je suis inquiet quant à ma sécurité et à l'environnement.

- Pourquoi créer cette route alors que la route permettant le désenclavement du centre est prévue à proximité et actée officiellement dans le PLUI (voie reliant la route de Lovagny à la route de Macully) ?

Multiplier les voies de circulation voiture ne correspond pas au souhait de la commune d'être un village nature, sensible à l'écologie.

- Cette nouvelle route générera des nuisances sonores et olfactives pour les riverains.

- Le pipeline, situé à côté du chemin actuel, sera recouvert de goudron sur une grande longueur. (Il est prévu de construire une voie à double sens + piste cyclable/piétonne, ce qui nécessitera de goudronner au-dessus du pipeline, la largeur étant d'environ 8 mètres à l'endroit le plus étroit))

En recouvrant ainsi le pipeline, les riverains seront mis en danger et la pollution sera importante en cas de rupture de ce dernier (risque aggravé

du fait de la circulation au-dessus)

. Comment la sécurité des riverains sera-t-elle assurée ? Des aménagements techniques de qualité seront-ils réalisés comme préconisé par l'arrêté du 21/04/89 (en pièce jointe) ?

. Cet arrêté indique que les voies de communication peuvent croiser un pipeline. Elles ne peuvent donc pas le recouvrir sur une grande longueur, comme le prévoit le projet.

- Je suis inquiet quant au risque qu'un véhicule de plus de 3,5 Tonnes roule au-dessus du pipeline. Même avec des panneaux d'interdiction, nous ne sommes pas à l'abri qu'un véhicule de ce type emprunte la voie (nous avons un exemple récent au pont de l'Abîme, emprunté par un camion alors qu'un panneau interdisait le passage de véhicules lourds)

La réglementation SPMR (Société du Pipeline Méditerranée Rhône) indique :
"Dans la zone d'implantation du pipeline (jusqu'à 100 mètres de part et d'autre) sont réglementés les travaux pouvant compromettre son intégrité :
Les travaux impliquant la circulation de véhicules pesant plus de 3,5 tonnes "

Au vu des informations énoncées ci-dessus, je demande donc à ce que le projet soit revu :

. en supprimant le chemin piétonnier dans l'impasse des Léchettes,
. en supprimant la voie à double sens et piste cyclable, piétonne, de la route de Marny à la route de Lovagny, via la résidence Woodpark

Merci

Bonne journée

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 1709 - JACQUINOT

Objet : Re: Contribution PLUI HMB - Projet chemin et route Léchettes

Re-bonjour

excusez-moi, je n'ai pas signé le mail que je viens d'envoyer.

Je suis Cyril JACQUINOT

habitant au 40 impasse des Léchettes à Poisy

Bonne journée

Cyril JACQUINOT

Le mer. 25 juin 2025 à 22:13, malfou <bilbo3880@gmail.com> a écrit :

> Bonjour

> voici une copie de la contribution que j'ai déposée sur le registre

> dématérialisé, ainsi que les documents associés.

>

> Bonjour,

> concernant l'orientation d'aménagement datant de Novembre 2024, je suis en

> désaccord avec le projet portant sur la zone 1Aub/c2 - lieu dit Les

> Léchettes.

> Copie du projet en pièce jointe

> Cette orientation prévoit 2 aménagements :

> 1/ Un chemin piétonnier (indiqué en violet sur le plan) qui emprunterait

> l'impasse des Léchettes, où je réside. Cette impasse est une voie privée et

> les habitants du lotissement "Le Tahiti" s'opposent à ce chemin piétonnier.

> Nous en avons informé Monsieur le Maire à 2 reprises, et Mr Bruyère nous a

> confirmé en 2017 et 2018 que ce chemin piétonnier ne sera pas prévu

> (courriers en pièces jointes).

> 2/ Une voie connectant la route de Marny à la route de Lovagny, en

> longeant notamment ma propriété et la résidence Woodpark.

> Lors d'une discussion avec Mr Le Maire, il nous a informé que ce projet

> porterait sur une voie à double sens de circulation ainsi qu'une piste

> cyclable, piétonne.

> Je ne comprends pas l'utilité de cet aménagement et je suis inquiet quant

> à ma sécurité et à l'environnement.

> - Pourquoi créer cette route alors que la route permettant le

> désenclavement du centre est prévue à proximité et actée officiellement

- > dans le PLUI (voie reliant la route de Lovagny à la route de Macully) ?
- > Multiplier les voies de circulation voiture ne correspond pas au souhait
- > de la commune d'être un village nature, sensible à l'écologie.
- > - Cette nouvelle route générera des nuisances sonores et olfactives pour
- > les riverains.
- > - Le pipeline, situé à côté du chemin actuel, sera recouvert de goudron
- > sur une grande longueur. (Il est prévu de construire une voie à double sens
- > + piste cyclable/piétonne, ce qui nécessitera de goudronner au-dessus du
- > pipeline, la largeur étant d'environ 8 mètres à l'endroit le plus étroit))
- > En recouvrant ainsi le pipeline, les riverains seront mis en danger et la
- > pollution sera importante en cas de rupture de ce dernier (risque aggravé
- > du fait de la circulation au-dessus)
- > . Comment la sécurité des riverains sera-t-elle assurée ? Des aménagements
- > techniques de qualité seront-ils réaliser comme préconisé par l'arrête du
- > 21/04/89 (en pièce jointe) ?
- > . Cet arrêté indique que les voies de communication peuvent croiser un
- > pipeline. Elles ne peuvent donc pas le recouvrir sur une grande longueur,
- > comme le prévoit le projet.
- > - Je suis inquiet quant au risque qu'un véhicule de plus de 3,5 Tonnes
- > roule au-dessus du pipeline. Même avec des panneaux d'interdiction, nous
- > ne sommes pas à l'abri qu'un véhicule de ce type emprunte la voie (nous
- > avons un exemple récent au pont de l'Abîme, emprunté par un camion alors
- > qu'un panneau interdisait le passage de véhicules lourds)
- > La réglementation SPMR (Société du Pipeline Méditerranée Rhône) indique :
- > "Dans la zone d'implantation du pipeline (jusqu'à 100 mètres de part et
- > d'autre) sont réglementés les travaux pouvant compromettre son intégrité :
- > Les travaux impliquant la circulation de véhicules pesant plus de 3,5
- > tonnes "
- >
- > Au vu des informations énoncées ci-dessus, je demande donc à ce que le
- > projet soit revu :
- > . en supprimant le chemin piétonnier dans l'impasse des Léchettes,
- > . en supprimant la voie à double sens et piste cyclable, piétonne, de la
- > route de Marny à la route de Lovagny, via la résidence Woodpark
- > Merci
- > Bonne journée
- >

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 171 - BELLON Alexandra

Madame, Monsieur,

En tant que propriétaire d'un appartement situé au sein de la résidence Woodpark a Poisy, directement devant le tracé envisagé de la nouvelle voie, je souhaite exprimer ma ferme opposition au projet de création de cette route reliant la route de Lovagny à la route de Marny.

- La construction d'une nouvelle voie dans ce secteur résidentiel porterait gravement atteinte à la qualité de vie des habitants. Le trafic routier induit engendrerait des nuisances sonores et une pollution atmosphérique accrue, dans un quartier aujourd'hui calme et paisible. Ce projet entraînerait par ailleurs une dévalorisation financière de notre bien immobilier, exposé directement à cette nouvelle route. Nous soulignons également le risque de suppression de places de stationnement actuellement existantes, pourtant financées par la copropriété, ce qui constituerait une atteinte manifeste à nos droits de jouissance et à l'équilibre foncier de la résidence.

- Le Plan Local d'Urbanisme doit garantir la cohérence de l'aménagement du territoire avec les objectifs de protection des espaces de vie résidentiels. Ce projet va à l'encontre des principes d'une urbanisation maîtrisée.

Il est également légitime de s'interroger sur la nécessité réelle d'une nouvelle voirie motorisée à cet endroit sans compromettre l'environnement ni la sécurité.

Impacts environnementaux - Le projet entraînerait la destruction d'espaces verts et zones arborées existantes, qui contribuent à la biodiversité et à la régulation thermique locale.

La création d'une route imperméable va à l'encontre des engagements environnementaux en matière de gestion durable des eaux pluviales et d'imperméabilisation des sols.

Le passage d'une voie carrossable à proximité immédiate des habitations, notamment d'une résidence abritant des personnes âgées et des familles, représente un risque direct : circulation motorisée, conflits d'usage, et accidents piétons-véhicules.

La circulation en cœur de village de Poisy, via les cheminements existants, est essentiel pour maintenir une vie locale dynamique. Il favorise la fréquentation des commerces de proximité, du marché, des services publics. Dévier ou contourner ces circuits au profit d'une route parallèle nuit directement à cette dynamique.

Au regard de l'ensemble de ces éléments – atteinte au cadre de vie, incohérence urbanistique, enjeux environnementaux et sécuritaires, et menace sur le tissu commercial local – je demande formellement que ce projet de création de voie soit abandonné ou revu en profondeur pour privilégier des solutions sécurisées et respectueuses du cadre de vie des habitants.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte cette contribution dans le cadre de l'enquête publique.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Monsieur et Madame BELLON

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 175 - Yoann BOUILLY

Objet : Opposition au projet de voie de liaison entre la route de Lovagny et la route de Marny – Résidence WOODPARK

Madame, Monsieur,

En tant que propriétaire d'un appartement de la copropriété WOODPARK, je souhaite faire part de mon opposition au projet de création d'une nouvelle voie de liaison entre la route de Lovagny et la route de Marny, tel que présenté dans le cadre de l'enquête publique en cours.

Ce projet suscite de vives inquiétudes pour plusieurs raisons majeures :

Atteinte directe à notre cadre de vie : Le tracé prévu traverse notre parking et longe directement les bâtiments B (le miens) et C, ce qui compromet gravement la tranquillité et le confort des résidents. Il en résulterait une augmentation significative des nuisances sonores et visuelles, ainsi qu'une détérioration de notre cadre résidentiel.

Perte de places de stationnement : La suppression de plusieurs emplacements de parking est particulièrement problématique dans une résidence où les besoins en stationnement sont déjà élevés.

Sécurité des résidents : L'ajout d'un axe routier à proximité immédiate de nos habitations, couplé à un cheminement piétonnier traversant la copropriété, fait peser un risque accru sur la sécurité des enfants, piétons et cyclistes, dans un espace initialement conçu pour un usage privé et résidentiel.

Impact sur la valeur des biens immobiliers : Un tel aménagement est susceptible de provoquer une dépréciation de nos logements, en raison de la proximité directe avec une route ouverte à la circulation et à un flux accru de passants.

Absence de concertation : Aucun échange préalable n'a été mené avec les habitants concernés pour étudier des alternatives ou recueillir leur avis, ce qui soulève une interrogation légitime sur la transparence et l'équité de la démarche.

Pour toutes ces raisons, je vous demande de reconsidérer ce projet et d'étudier des solutions alternatives qui respecteraient davantage la vie des habitants, la sécurité des usagers et la préservation des espaces résidentiels existants de notre copropriété.

Je vous remercie de prendre en compte cette contribution dans le cadre de l'enquête publique.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Yoann Bouilly
Propriétaire à la résidence WOODPARK

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 176 - Hugo DELORME

Objet : Enquete sur "rue devant relier la route de lovagny à la route de marny"

Bonjour,

Je souhaiterais répondre à l'enquête citée en objet, comment procéder pour accéder au formulaire ?

Bien cordialement,

Hugo Delorme

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 : Poisy - N° 178 - Bruno

En tant que propriétaire d'un appartement de la copropriété WOODPARK, je souhaite faire part de mon opposition au projet de création d'une nouvelle voie de liaison entre la route de Lovagny et la route de Marny, tel que présenté dans le cadre de l'enquête publique en cours.

Ce projet suscite de vives inquiétudes pour plusieurs raisons majeures :

Atteinte directe à notre cadre de vie : Le tracé prévu traverse notre parking et longe directement les bâtiments A (le miens) et C, ce qui compromet gravement la tranquillité et le confort des résidents. Il en résulterait une augmentation significative des nuisances sonores et visuelles, ainsi qu'une détérioration de notre cadre résidentiel.

Perte de places de stationnement : La suppression de plusieurs emplacements de parking est particulièrement problématique dans une résidence où les besoins en stationnement sont déjà élevés.

Sécurité des résidents : L'ajout d'un axe routier à proximité immédiate de nos habitations, couplé à un cheminement piétonnier traversant la copropriété, fait peser un risque accru sur la sécurité des enfants, piétons et cyclistes, dans un espace initialement conçu pour un usage privé et résidentiel.

Impact sur la valeur des biens immobiliers : Un tel aménagement est susceptible de provoquer une dépréciation de nos logements, en raison de la proximité directe avec une route ouverte à la circulation et à un flux accru de passants.

Pour toutes ces raisons, je vous demande de reconsidérer ce projet et d'étudier des solutions alternatives qui respecteraient davantage la vie des habitants, la sécurité des usagers et la préservation des espaces résidentiels existants de notre copropriété.

Je vous remercie de prendre en compte cette contribution dans le cadre de l'enquête publique.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Propriétaire à la résidence WOODPARK

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 1791 - Anonyme

Concerne MS7 du PLU de poisy - Orientation d'aménagement Impasse de Léchettes.

Il est notifié la volonté de créer une voie de désenclavement du centre de Poisy via l'impasse des Léchettes.

Il s'agit d'une "ruelle" bordée de part et d'autre par des lotissements ou maisons individuelles.

Ce cheminement n'est pas approprié pour cette voie de contournement. Je n'ai vu aucune idée d'impact sur l'environnement (bruit, pollution, impact environnemental, etc) concernant cette proposition.

L'orthophoto utilisée pour simuler cet aménagement est de 2011 sans prendre en compte les dernières constructions.

La voie projetée est à l'aplomb d'un pipeline existant.

Le gabarit existant entre limite cadastrale ne permet pas de développer un projet assurant la sécurité de tous les utilisateurs.

Ce projet porte atteinte aux intérêts des personnes à proximité directe de cet aménagement.

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 1796 - Esteves Ribeiro Karen

Monsieur le Président de la commission d'enquête.

Je sachez que je suis contre le projet concernant l'aménagement de la route des "Léchettes".

Je réside dans le secteur des "Léchettes" au bâtiment C du lotissement.

Pourquoi tant d'acharnement et de projets partant dans tous les sens dans notre petite ville de Poisy ? Y demeurant depuis peu, l'attrait de m'installer dans le lotissement Woodpark était d'avoir une vie plus calme, sûre et paisible. La piétonisation et la route en bordure des immeubles B et C n'ont juste aucun sens et j'ai maintenant peur pour ma sécurité et celle de tous les autres habitants (bétonisation du pipeline).

Les conditions climatiques s'aggravant d'années en années, pourquoi s'acharner à bétonner cet espace et créer d'autres accès alors qu'une route déjà en projet pour le désengorgement a officiellement été validé dans le PLUI !

Un goudronnage très coûteux et non-écologique du pipeline va t'elle avoir un réel impact dans la vie au quotidien des habitants ou futur habitants de Poisy ?

Le bruit, la pollution, l'insécurité du projet tout cela pourquoi ?

En vous souhaitant une réception de cette contribution.

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 18 - Mme PONCET Mireille

POI002

Je suis propriétaire depuis des générations des parcelles AT1004 et 1005, divisées par le cadastre. Je veux vendre ce terrain à un prix qui est celui de constructible car j'ai payé les frais de succession élevés sur la valeur de 170000 euros il y a 15 ans et je refuse le classement en zone agricole d'autant qu'il y a eu au moins sept autres PLU qui ont empêché la vente à un groupe uniquement pour cette zone.

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Désaccord avec le MO : préjudice pour la parcelle 1005 (classée 2AU) qui offre une ligne continue avec la zone Ubc. La parcelle 1004 reste Ubc.

#Lieu : Poisy - N° 182 - Anonyme

En tant que locataire d'un appartement situé au sein de la résidence Woodpark a Poisy, directement devant le tracé envisagé de la nouvelle voie, je souhaite exprimer ma ferme opposition au projet de création de cette route reliant la route de Lovagny à la route de Marny.

- La construction d'une nouvelle voie dans ce secteur résidentiel porterait gravement atteinte à la qualité de vie des habitants. Le trafic routier induit engendrerait des nuisances sonores et une pollution atmosphérique accrue, dans un quartier aujourd'hui calme et paisible. Ce projet entraînerait par ailleurs une dévalorisation financière de notre bien immobilier, exposé directement à cette nouvelle route. Nous soulignons également le risque de suppression de places de stationnement actuellement existantes, pourtant financées par la copropriété, ce qui constituerait une atteinte manifeste à nos droits de jouissance et à l'équilibre foncier de la résidence.

- Le Plan Local d'Urbanisme doit garantir la cohérence de l'aménagement du territoire avec les objectifs de protection des espaces de vie résidentiels. Ce projet va à l'encontre des principes d'une urbanisation maîtrisée.

Il est également légitime de s'interroger sur la nécessité réelle d'une nouvelle voirie motorisée à cet endroit sans compromettre l'environnement ni la sécurité.

Impacts environnementaux - Le projet entraînerait la destruction d'espaces verts et zones arborées existantes, qui contribuent à la biodiversité et à la régulation thermique locale.

La création d'une route imperméable va à l'encontre des engagements environnementaux en matière de gestion durable des eaux pluviales et d'imperméabilisation des sols.

Le passage d'une voie carrossable à proximité immédiate des habitations, notamment d'une résidence abritant des personnes âgées et des familles, représente un risque direct : circulation motorisée, conflits d'usage, et accidents piétons-véhicules.

La circulation en cœur de village de Poisy, via les cheminements existants, est essentiel pour maintenir une vie locale dynamique. Il favorise la fréquentation des commerces de proximité, du marché, des services publics. Dévier ou contourner ces circuits au profit d'une route parallèle nuit directement à cette dynamique.

Au regard de l'ensemble de ces éléments – atteinte au cadre de vie, incohérence urbanistique, enjeux environnementaux et sécuritaires, et menace sur le tissu commercial local – je demande formellement que ce projet de création de voie soit abandonné pour respecter le cadre de vie des habitants.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte cette contribution dans le cadre de l'enquête publique.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 1855 - LEFEBVRE THOMAS

Objet : Opposition au projet de route entre la route de Lovagny et la route de Marny

Madame, Monsieur,

En tant que résident du programme immobilier WOODPARK, j'ai pris connaissance du projet de création d'une route reliant la route de Lovagny à celle de Marny, traversant notamment notre résidence. Je tiens à exprimer fermement mon opposition à ce projet pour plusieurs raisons majeures :

1) Atteinte grave à la qualité de vie

La route projetée passerait directement sous mon balcon, situé au deuxième étage. Actuellement, ma vue donne sur un terrain verdoyant, calme et parfaitement entretenu, appartenant à une propriété privée. L'ouverture d'une voie de circulation à cet endroit détruirait ce cadre de vie paisible et agréable.

2) Augmentation des nuisances sonores et pollution

Le passage quotidien de véhicules générerait un bruit constant et un va-et-vient incompatible avec la tranquillité résidentielle que nous connaissons aujourd'hui. En plus du bruit, l'introduction d'une route ouverte à la circulation engendrerait une pollution atmosphérique supplémentaire dans un espace jusqu'ici protégé. La circulation des véhicules motorisés est incompatible avec la vocation résidentielle et verte de notre environnement immédiat.

3) Perte de valeur immobilière

Ce projet aurait un impact négatif sur la valeur de nos biens immobiliers. Un environnement paisible et dégagé est un critère important dans l'évaluation d'un logement. Le passage d'une route en contrebas transforme cet atout en un inconvénient majeur. Par ailleurs, lors de l'achat de mon logement en 2020, la promotion de ce programme mettait clairement en avant le calme environnant et l'absence de toute voie de circulation traversante.

4) Sécurité des résidents compromise

La présence de véhicules traversant un espace aujourd'hui réservé au stationnement et à la circulation interne de la copropriété, représente un danger, notamment pour les enfants de la résidence.

5) Alternative peu réfléchie

D'autres tracés ou alternatives pourraient être envisagés, sans compromettre l'intégrité d'un espace résidentiel déjà densément peuplé. Il est regrettable qu'un tel projet soit prévu sans une concertation réelle avec les habitants directement concernés.

Je vous demande de bien vouloir prendre en compte ces éléments et de renoncer à tout aménagement traversant notre résidence. Ce projet ne répond pas à une nécessité impérieuse et présente des conséquences disproportionnées pour les riverains.

Je vous remercie de votre attention et de prendre en compte cette opposition motivée dans le cadre de l'enquête publique.

Cordialement,
Thomas Lefebvre

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 1857 - PANLOUP Arnaud

Bonjour,

En tant que résident de la copropriété WOODPARK, je souhaite faire part de mon opposition au projet de création d'une nouvelle voie de liaison entre la route de Lovagny et la route de Marny, pour les raisons suivantes :

- * Sécurité des résidents, notamment des personnes âgées et des enfants
- * Atteinte directe à notre cadre de vie, avec la création d'une voirie de 8,00 mètres au pied des immeubles sources de désagréments liées aux bruits, aux odeurs, etc.
- * Impacts environnementaux avec l'abattage d'arbres remarquables et la disparition de la faune qui l'accompagne et l'imperméabilisation des sols
- * Perte de places de stationnement
- * Menace sur le tissu commercial local

Je me permets de demander que ce projet de création de voie soit abandonné ou revu en profondeur pour privilégier des solutions sécurisées et respectueuses du cadre de vie des habitants

Cordialement

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 187 - Christian Gamarra

Comment ne pas être surpris et opposé à ce projet, qui ne pourrait apporter que des désagréments aux riverains de cette route/

De l'insécurité tout d'abord par une circulation à double sens très proche des bâtiments B et C Avec des enfants qui peuvent déboucher à tout moment.

Le danger que représenterait la sortie du parking en sous sol de notre résidence WOODPARK, qui déboucherait en pleine rue et peut être en plein carrefour.

Du bruit et de la pollution pour notre résidence et surtout pour les logements qui se trouveraient en proximité immédiate de cette nouvelle rue.

Pour réaliser cette rue , qui devrait avoir une emprise de 8 mètres, il faudrait couper de magnifiques arbres qui sont aujourd'hui un des poumons du centre de Poisy.

Alors que l'on se dirige vers une augmentation des températures et que l'une des solutions est justement de planter des arbres, essayons de préserver ceux qui existent.

Que d'argent public gaspillé alors qu'un projet de contournement du chef lieu existe déjà: parallèle a ce projet cette route partira du rond point de la route de Lovagny. et débouchera route de Macully.

Pour ces raisons je réitère mon opposition à ce projet.

Bonne réception
Christian Gamarra

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 1882 - Anonyme

Je suis contre le passage d'une route à travers les bâtiments woodpark, cela va impacter la qualité de vie de cette copropriété et la sécurité aux abords des immeubles sera remise en cause.

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 19 - M. PORRAL Pierre

POI003 Depuis 1969, mon habitation est construite sur les parcelles AN26 et 27 dont je suis propriétaire. Je suis également propriétaire de la parcelle AN25 depuis début 2023. J'y ai construit une piscine en 2024 (parcelle AN25) suite à l'obtention du permis de construire, et j'ai également eu l'autorisation de faire une clôture autour de ce groupe de parcelles. Je demande à ce que mon terrain constitué des 3 parcelles reste en zone urbaine (2AU) comme actuellement. Je souhaite savoir pourquoi mon habitation n'a pas été raccordée aux égouts alors que le réseau d'assainissement est postérieur à la construction de ma maison.

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Désaccord avec le MO : habitation existante depuis 1969 sur ces parcelles.

#Lieu : Poisy - N° 1906 - Anonyme

Pas d'accord

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 : Poisy - N° 1915 - MT Petelat

Objet : PLUI - Commune de Poisy - Parcelle AA0462

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

Je vous confirme et complète les termes de ma requête déposée auprès d'un membre de la commission d'enquête le 5 juin 2025.

La parcelle AA0462 située sur la commune de Poisy actuellement classée en zone UCC avec une partie de paysage à conserver, passerait en zone naturelle donc complètement inconstructible.

Serait-il possible de maintenir son classement actuel permettant ainsi :

- De maintenir une partie classée en paysage à conserver (pas de régression) sachant qu'il y a déjà plus de 4 600 m2 adjacents en zone naturelle,
- De maintenir la partie actuellement constructible évaluée à environ 1/3 des 1 357 m2 de la parcelle.

A noter que ce terrain est bordé de constructions (mis à part la partie en zone naturelle) et que les réseaux sont donc déjà existants.

En vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer mes meilleures salutations.

MT Petelat

REPONSE 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 aménagés, 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 : Poisy - N° 1922 - Blandine Voisin

Objet : Route devant relier la route de Lovagny à la route de Marny

Bonjour,

Par la présente et étant propriétaire d'un appartement dans le bâtiment B, donnant justement sur cette « éventuelle » route, je tiens à exprimer mon désaccord total. En effet, celle-ci ne nous apporterait que des nuisances alors que le charme de cet endroit privilégié est le calme avec le chant des oiseaux.... C'est pour ça que nous avons choisi cette

résidence aussi.... J'espère vraiment que nous serons entendus car nous sommes directement concernés.

Sincères salutations.

Blandine Voisin

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 1924 - Clément Masson

Objet : Avis concernant le PLUi-HMB - Poisy Secteur 1AUb/c2 - Les Léchettes

Bonjour*, *

Je souhaite exprimer mon désaccord quant à l'orientation d'aménagement du PLUi-HMB en ce qui concerne le secteur 1AUb/c2 de Poisy, au lieu-dit Les Léchettes (copie du projet en pièce jointe).

Ce projet comporte deux volets qui me préoccupent particulièrement :

1.

L'aménagement d'un passage piéton empruntant l'impasse des Léchettes, voie dans laquelle j'habite. Il s'agit d'une voie privée, et les résidents du lotissement "Le Tahiti" s'opposent à cette ouverture au public. Nous avons déjà saisi Monsieur le Maire à ce sujet à deux occasions, et des engagements ont été pris en 2017 et 2018 (courriers en appui) pour que ce chemin ne voie pas le jour.

2.

La création d'une nouvelle voirie reliant la route de Marny à celle de Lovagny.

Selon les informations partagées par Monsieur le Maire lors d'un échange, il s'agirait d'une voie carrossable à double sens, doublée d'une piste cyclable et d'un cheminement piéton.

Plusieurs points m'amènent à contester la pertinence de cet aménagement :

-

Il existe déjà un projet de contournement du centre-bourg prévu dans le PLUI, via un axe reliant la route de Lovagny à celle de Macully. Pourquoi donc superposer deux infrastructures ayant une finalité similaire ?

Un tel choix va à l'encontre des ambitions affichées de préserver le caractère rural et écologique du village.

-

Ce nouvel axe de circulation entraînera inmanquablement des nuisances,

tant sonores qu'environnementales, pour les habitants à proximité.

-

Le tracé prévu passe à proximité immédiate d'un pipeline. La largeur cumulée de la voirie et de la piste est telle qu'elle implique un recouvrement conséquent de la canalisation sur plusieurs mètres. Cette configuration soulève de sérieuses interrogations sur les risques liés à une circulation routière au-dessus de cette installation. En cas d'incident ou de fuite, les conséquences pourraient être graves, tant pour les riverains que pour l'environnement.

. Le cadre réglementaire, notamment l'arrêté du 21 avril 1989 (copie annexée), n'autorise ce type de recouvrement que de manière très ponctuelle, non sur de longues distances.

-

Le passage potentiel de véhicules de plus de 3,5 tonnes constitue également un motif d'inquiétude. Même si une signalisation est prévue, rien ne garantit son respect " l'exemple récent du pont de l'Abîme, franchi par un poids lourd malgré l'interdiction, en témoigne.

Or, selon la SPMR (Société du Pipeline Méditerranée Rhône), la zone de 100 mètres autour du pipeline fait l'objet de restrictions strictes, notamment concernant le trafic de véhicules lourds.

En conclusion, je demande que ce projet soit sérieusement réévalué et que les modifications suivantes soient intégrées :

-

Abandon du projet de passage piéton par l'impasse des Léchettes,

-

Suppression du tracé routier reliant la route de Marny à celle de Lovagny, passant par la résidence Woodpark.

Je vous remercie de prendre en compte ces observations dans le cadre de la consultation.

Cordialement

* , *

Clément Masson

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 1926 - G. Baudillon

Objet : Opposition au projet de construction d'une voie reliant les routes de Lovagny et de Marny

Madame, Monsieur,

Je me permets de vous écrire dans le cadre de l'enquête publique concernant le projet de construction de la route reliant la route de Lovagny à celle de Marny.

En effet, j'habite au bout du lotissement "impasse des Léchettes" et je serais directement impactée par ce projet puisque cette voie passerait derrière ma maison où je vis depuis 1976 et qui est pour moi un lieu de confort et de souvenirs précieux.

Je suis profondément attachée à ce cadre naturel et à la qualité de vie qu'il m'offre et je souhaite exprimer mon opposition ferme à ce projet car je crains qu'il n'entraîne des nuisances importantes telles que le bruit, la pollution, mais également la dégradation de l'environnement et notamment de la biodiversité très riche à cet emplacement, en plein c"ur de village. C'est un bien inestimable qu'il ne faut pas gâcher, surtout à l'heure actuelle !

Ce projet menace non seulement la tranquillité, la quiétude et la nature que j'ai toujours appréciées, mais aussi la valeur patrimoniale de ma résidence qui serait largement impactée alors qu'elle représente toute une vie de travail ; je n'ose l'imaginer !

Sans compter que mes voisins m'ont fait part également d'un projet de chemin piétonnier qui longerait les copropriétés Woodpark et La Buissonnière pour déboucher à l'entrée du lotissement les Léchettes et qui prendrait une bonne partie de mon terrain. J'étais présente à la réunion d'information relative à la construction Woodpark, le 31 mars 2017 me semble-t-il, et le chemin avait déjà été évoqué à cette occasion. Monsieur le Maire s'était tourné vers le promoteur, Edifim, et vers l'architecte et leur avait demandé d'annuler le projet... Ensuite, fin 2021, début 2022, nous sommes retournés en Mairie, quelques personnes du lotissement, mes enfants et moi-même, puisqu'une voisine avait vu que le PLU mentionnait toujours ce chemin. Monsieur le Maire nous avait de nouveau confirmé que ce projet n'était plus d'actualité et qu'il n'avait pas été retiré du PLU par

erreur. J'aimerais vivement que vous me confirmiez ce point.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma requête et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

G. Baudillon

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 1927 - Laure Baudillon

Objet : Projet « Rue devant relier la route de Lovagny à la route de Marny »

Chère madame, Cher monsieur,

Je me permets de vous adresser la présente lettre afin d'exprimer mon vif désaccord et mes préoccupations quant au projet de construction de la nouvelle route de contournement du centre du village, actuellement soumis à enquête publique.

En effet, ce projet suscite de nombreuses inquiétudes légitimes pour les habitants que nous sommes et je tiens à soumettre une réclamation.

Tout d'abord, je souhaite souligner que ce projet aurait des répercussions considérables sur la qualité de vie des habitants. La construction de cette route, qui doit passer à proximité immédiate d'une école primaire, d'une école maternelle, d'une crèche ainsi que d'un cabinet médical et du terminal des bus représente un risque important pour la sécurité des enfants et des familles fréquentant ces établissements et services. La circulation accrue et la configuration prévue de la voie paraissent particulièrement dangereuses dans ce secteur.

De plus, le tracé prévu pour cette route dénaturerait notre paysage local qui est un atout précieux pour notre commune... " Le slogan de Poisy n'est-il pas "Poisy, le village nature", avec une carte d'identité mettant en avant "Le charme d'une petite ville au cadre de vie privilégié !" ? " et entraînerait inévitablement une dégradation irréversible du paysage naturel, de sa beauté, ainsi qu'une perturbation majeure de la biodiversité environnante.

En effet, le tracé envisagé traverse une zone de marais, un écosystème fragile et précieux pour la faune et la flore locales. La destruction des habitats naturels aurait des conséquences néfastes sur les espèces locales, créant un déséquilibre écologique dont nous pourrions souffrir pendant de nombreuses années...

À noter également que nous apercevons, depuis cette année, un couple d'épervier, espèce protégée, qui ont sans doute trouvé refuge dans les grands arbres qui longent la copropriété WoodPark...

Par ailleurs, cette artificialisation des sols est d'autant plus préoccupante qu'elle risque d'aggraver les problèmes d'humidité déjà récurrents dans les habitations proches, en modifiant le régime hydrologique des sous-sols. À terme, cela pourrait causer des dommages structurels aux bâtiments existants, avec des conséquences lourdes pour les riverains.

À l'heure où le dérèglement climatique crée des dégâts importants et irréversibles à l'échelle planétaire, il me semble aberrant de vouloir s'obstiner et continuer dans cette voie de bétonisation !

Un point qu'il faut également souligner : le coût de ce projet ! En effet, la route est prévue sur le tracé même d'un pipeline et une telle construction nécessite de se conformer à des normes très spécifiques, une complexité technique et des exigences drastiques, nécessitant la mise en place de systèmes de protection très coûteux pour éviter tout risque d'atteinte de dégradation du pipeline... Ce projet entraînerait donc des dépenses exorbitantes qui pèseraient indéniablement sur le budget public et, par conséquent, sur les impôts des citoyens. Encore une fois, à l'heure où les impôts sont lourds pour les foyers et où l'argent public fait défaut à certains projets importants liés à l'éducation et à la jeunesse, au handicap et l'accessibilité ou encore la création d'infrastructures ou de services d'accompagnement dédiés aux jeunes, mais également à nos aînés, ne serait-il pas plus judicieux d'investir ces fonds dans d'autres projets ou services essentiels ?

Sans compter que la construction sur un pipeline peut présenter, là encore, des risques pour l'environnement en cas de fuite ou de dégradation des installations prévues pour l'acheminement des fluides, du pétrole dans le cas présent, qui pourrait entraîner des pollutions et des dommages écologiques très importants.

Enfin, la construction de cette route selon le tracé envisagé, perturberait grandement la vie des habitants du secteur, provoquant pollution et nuisances sonores ce qui pourrait avoir des conséquences néfastes sur la santé des habitants et la biodiversité de notre cadre de vie. La grande proximité de cette route entraînerait par ailleurs une dépréciation de la valeur de nos biens immobiliers. Sans oublier de mentionner que le tracé amputerait notre copropriété d'une bonne moitié de ses places de stationnement déjà très peu nombreuses au vu du nombre de logements (90 logements et 40 places de parking!!).

Au regard de ces éléments, je vous remercie de bien vouloir prendre en compte mes préoccupations et celles des autres habitants du village concernant ce projet.

Je vous invite respectueusement à reconsidérer ce projet ou à envisager des alternatives moins impactantes, qui préserveraient la sécurité de nos concitoyens, la qualité de vie des habitants, ainsi que l'intégrité de notre environnement naturel.

Je vous remercie pour l'attention que vous porterez à cette réclamation et reste, bien entendu, à votre disposition pour tout complément d'information qui pourrait vous être utile, toute discussion ou réunion à ce sujet.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Chère madame, Cher monsieur, l'expression de mes meilleures salutations.

Laure Baudillon

Copropriété WoodPark

296 route de Lovagny

06 99 79 72 67

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment).

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 1929 - Léa SOUCHELEAU

Objet : Enquête PLUI

Bonjour,

Je souhaiterais signaler mon désaccord concernant certains points du PLUI impliquant le lotissement Les Léchettes.

Concernant la route piétonne traversant le lotissement, il y a déjà une route passant par le centre du village et permettant de rejoindre ces deux espaces en 5 minutes à pied. Je ne trouve pas utile de rajouter cette route en plus qui nuirait au calme du lotissement, et serait délétère aux commerces du centre-ville (boulangerie, boucher, café etc...) qui ont besoin de visibilité et qui seraient pénalisés par ce contournement.

Concernant la voie à double sens et piste cyclable et piétonne derrière l'impasse, au-dessus du pipeline, elle va à l'encontre du souhait que Poisy reste une ville "nature".

Une route permettant le désenclavement du centre est déjà en projet à côté, il ne me paraît pas nécessaire de multiplier les axes routiers.

Axer le projet sur les pistes cyclables paraît plus en accord avec les convictions environnementales actuelles.

Merci pour le temps que vous accorderez à ma demande.

Ben cordialement,

Léa SOUCHELEAU

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 1947 - Centre d'Elevage de Poisy

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), nous avons pris connaissance du projet d'affecter en zone Ueq les parcelles sur lesquelles sont implantés les bâtiments du Centre d'Élevage de Poisy et de l'ISETA, qu'il s'agisse des infrastructures administratives, de formation ou agricoles.

Nous tenons à vous faire part de notre vive préoccupation quant au classement en zone Ueq de la parcelle supportant les bâtiments d'exploitation agricole du Centre d'Élevage. En effet, cette affectation ne permettrait pas d'assurer la pérennité et l'évolution de notre outil de production dans un contexte où l'agriculture est appelée à s'adapter en permanence : évolutions climatiques, nouvelles exigences réglementaires, innovations techniques, ou encore attentes sociétales renforcées. À ce titre, le maintien en zone Ueq compromettrait les capacités d'adaptation et de modernisation de nos installations agricoles, aujourd'hui indispensables pour la formation de qualité que nous dispensons au sein de nos établissements, comme pour la conduite de nos activités professionnelles.

Nous sollicitons le reclassement en zone A de la parcelle exclusivement occupée par les bâtiments d'élevage, comme indiquée en rouge sur le plan joint. Cette demande vise à préserver la vocation agricole du site et à garantir la pérennité ainsi que le développement futur de l'activité.

En revanche, nous comprenons que les bâtiments à usage administratif ou de formation puissent rester en zone Ueq, cette affectation étant compatible avec leur fonction actuelle et leur vocation future.

Espérant que notre demande retiendra toute votre attention, nous restons bien entendu à votre disposition pour échanger à ce sujet et vous remercions par avance de l'attention que vous y porterez.

Florent BELLEVILLE Jean-Marie CARDINET
Président du Centre d'Élevage de Poisy Président de l'ISETA-ECA

REPONSE DU MO : R1 : La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 197 - M. Bernard GRUFFAT

POI018

Parcelle N°223 bois de la cafeta.

Pour partie bâtie en Ucs1, et pour partie en A et en N comme au PLU en vigueur.

Dde le classement de l'ensemble en U.

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.

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 aménagés, 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 : Poisy - N° 198 - M. DUBOIS Alain

POI019 - Les épinettes, parcelles 293 à 298 – Avant 2AU et maintenant en As. Projet de 52 logements refusé par le Grand Annecy au motif de non respect de la ville du 1/4h. Refus contesté car le centre ville est à moins de 500m à pied. est conscient qu'en cas d'OAP, un % de logements sociaux serait imposé.

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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

#Lieu : Poisy - N° 199 - ASTRUZ Isabelle et Jean Marc

REPONSE 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.

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 aménagés, 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 satisfait. 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 : Poisy - N° 20 - M. et Mme REVEILLON Bernard et Marie Claude

POI004 Nous sommes propriétaires des parcelles AV203 et AV204. Nous y avons construit notre maison il y a plus de 40 ans. Nous y résidons actuellement. Nous y avons une piscine qui est implantée à moitié sur la parcelle 203 et à moitié sur la 204. Notre terrain, constitué des deux parcelles, est entièrement clôturé. Notre raccordement aux égouts passe par la parcelle AV204. Nous ne comprenons pas que notre parcelle AV204 passe en zone agricole alors qu'elle est urbanisée. Nous demandons que le classement de la parcelle AV204 soit identique à celui de la AV203, actuellement 2AU et Usc1 dans le projet de PLUi. Je rajoute que ma parcelle 204 est pour partie 4m plus haut que le terrain agricole voisin.

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Désaccord avec le MO : la maison d'habitation est construite à cheval sur les deux parcelles. Rien ne justifie le passage de la moitié du terrain en zone A.

#Lieu : Poisy - N° 200 - Mme CHAMOT Claire

POI021

AR 121 et 122.

Souhaitent classement un Ubc pour pouvoir densifier en cas de vente.

Classement des parcelles 121 et 122 classées en Ucs1 alors que 2 immeubles sont prévus. Classement en Ubc plus approprié.

Vigilance sur la conservation des arbres existants voie rapide Poisy/Seynod.

REPONSE DU MO : R1 : Voir réponse contribution 75-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 201 - Mme PETELAT Marie-Thérèse

POI022

AA0462 avant pour partie en Ucc et EBC. Là, N en totalité.

Demande le maintien de la petite partie en U pour construction.

REPONSE 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 aménagés, 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 : Désaccord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 2011 - Cutmore clemence

Bonjour,

Je me permets de déposer ma contribution afin de vous informer de mon désaccord avec le projet portant sur la zone 1Aub/c2 - lieu dit Les Léchettes.

Cette orientation prévoit 2 aménagements :

1/ Un chemin piétonnier qui emprunterait l'impasse des Léchettes, où je réside. Cette impasse est une voie privée et TOUS les habitants du lotissement "Le Tahiti" s'opposent à ce chemin piétonnier.

2/ Une voie connectant la route de Marny à la route de Lovagny

Je ne comprends pas l'utilité de cet aménagement et je suis inquiète quant à notre sécurité et à l'environnement.

- Pourquoi créer cette route ? Multiplier les voies de circulation voiture ne correspond pas au souhait de la commune d'être un village nature, sensible à l'écologie !

- Cette nouvelle route générera des nuisances sonores et olfactives pour les riverains.

- Le pipeline, situé à côté du chemin actuel, sera recouvert de goudron sur une grande longueur, ce qui est interdit. En recouvrant ainsi le pipeline, les riverains seront mis en danger et la pollution sera importante en cas de rupture de ce dernier

. Comment la sécurité des riverains sera-t-elle assurée ?

. Que se passe t il lorsqu'un véhicule de plus de 3,5 Tonnes roule au-dessus du pipeline ?

Même avec des panneaux d'interdiction, nous ne sommes pas à l'abri qu'un véhicule de ce type emprunte la voie (nous avons un exemple récent au pont de l'Abîme, emprunté par un camion alors qu'un panneau interdisait le passage de véhicules lourds)

Au vu des informations énoncées ci-dessus, je demande donc à ce que le projet soit revu :

. en supprimant le chemin piétonnier dans l'impasse des Léchettes,

. en supprimant la voie à double sens et piste cyclable, piétonne, de la route de Marny à la route de Lovagny, via la résidence Woodpark

Espérant que notre voix sera entendu et notre qualité de vie préservée, je reste disponible en échange,

Bonne journée

Cordialement,

Clémence Cutmore

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 202 - Mme Fabienne FAVRE-BONIN

POI023

Parcelles 911,486 et 910 classées en Ucs1. Parcelle 912 classée en A. Souhaite le reclassement de cette dernière en U pour envisager un projet de construction plus conséquent, n'étant pas opposée à une OAP avec % imposé de logements sociaux en contrepartie.

REPONSE 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.

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-decreuses. 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 aménagés, 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 : A revisiter

#Lieu : Poisy - N° 203 - Résidence woodpark

POI024

Josette SUBLET, Bernard ARHEIT, GAMARRA Christian et Johann WUNSCH. ER 14 et 9 Poisy

WOODPARK

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 204 - THERY Jean Jacques

POI025

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Poisy - N° 2044 - Geneviève Blin

Objet : enquête publique projet POISY à proximité de la co-propriété WOODPARK

Bonjour,

J'ai pris connaissance du projet de réalisation d'une route passant sur le parking de la copropriété "WOODPARK" située rue Ernest Guillaume à Poisy, et d'un chemin piétonnier traversant cette même copropriété en longeant la résidence "La Buissonnière" ; ce chemin visant à rejoindre la route de Marny depuis la route de Lovagny.

Je souhaite vous informer de mon avis défavorable concernant ces 2 réalisations.

Cependant je propose la réalisation, au niveau du pipeline, d'un chemin destiné uniquement aux véhicules non motorisés et aux piétons. Ce chemin permettrait la même liaison que la liaison proposée au projet en impactant moins le parking privé de "WOODPARK" ; Il maintiendrait également l'aspect "village nature" revendiqué par la commune de Poisy et cher aux habitants locaux.

Souhaitant que mes remarques retiendront votre attention,

Cordialement,

Geneviève Blin

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est

de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 205 - Mme PORRAL Corinne, Mrs PORRAL Bernard et Grégoire et M. PIANFETTI Franck.

POI026 OAP2 Demande de renseignements

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 : Poisy - N° 206 - Guillaume BERGE-SICARD

Bonjour,

Il y a bientôt 5 ans que je vis à Poisy dans la copropriété WOODPARK et nous y sommes très bien. C'est un endroit calme où il fait bon vivre. Là, on nous apprend que notre parking va devenir une route... alors qu'un contournement est prévu juste à côté ! A-t-on tant besoin de gaspiller l'argent ? Ne serait-il pas plus utile d'entretenir les routes existantes qui sont dans un état lamentable ?

Quand nous avons tous acheté dans notre résidence, on nous a dit qu'il y avait un projet de piétonnisation, et là on nous annonce une route au bord de nos immeubles, et le tout même pas après 5 ans. Si j'avais voulu un appartement au-dessus d'une rue, je l'aurais payé moins cher. Là, on veut nous imposer une nuisance et une dépréciation de nos biens, le tout pour une route inutile.

Je m'oppose à cette réalisation inutile.

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 2060 - Nicholas & Clémence Cutmore

Objet : : contribution projet PLUi

> Bonjour,

>

> Je me permets de déposer ma contribution afin de vous informer de mon désaccord avec le projet portant sur la zone 1AUb/c2 - lieu dit Les Léchettes.

>

> Cette orientation prévoit 2 aménagements :

>

> 1/ Un chemin piétonnier qui emprunterait l'impasse des Léchettes, où je réside. Cette impasse est une voie privée et TOUS les habitants du lotissement "Le Tahiti" s'opposent à ce chemin piétonnier.

>

> 2/ Une voie connectant la route de Marny à la route de Lovagny

>

> Je ne comprends pas l'utilité de cet aménagement et je suis inquiète quant à notre sécurité et à l'environnement.

>

> - Pourquoi créer cette route ? Multiplier les voies de circulation voiture ne correspond pas au souhait de la commune d'être un village nature, sensible à l'écologie !

>

> - Cette nouvelle route générera des nuisances sonores et olfactives pour les riverains.

>

> - Le pipeline, situé à côté du chemin actuel, sera recouvert de goudron sur une grande longueur, ce qui est interdit. En recouvrant ainsi le pipeline, les riverains seront mis en danger et la pollution sera importante en cas de rupture de ce dernier

>

> . Comment la sécurité des riverains sera-t-elle assurée ?

>

> . Que se passe t il lorsqu'un véhicule de plus de 3,5 Tonnes roule au-dessus du pipeline ?

>

> Même avec des panneaux d'interdiction, nous ne sommes pas à l'abri qu'un véhicule de ce type emprunte la voie (nous avons un exemple récent au pont de l'Abîme, emprunté par un camion alors qu'un panneau interdisait le passage de véhicules lourds)

>

>

>

> Au vu des informations énoncées ci-dessus, je demande donc à ce que le projet soit revu :

>

> . en supprimant le chemin piétonnier dans l'impasse des Léchettes,

>

> . en supprimant la voie à double sens et piste cyclable, piétonne, de la route de Marny à la route de Lovagny, via la résidence Woodpark

>

>

>
> Espérant que notre voix sera entendu et notre qualité de vie préservée, je reste disponible en échanger,
>
>
>
> Bonne journée
>
> Cordialement,
>
>
>
> Nicholas & Clémence Cutmore (23 impasse des Léchettes 74330 Poisy // tel : 0625553719)

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 207 - Mme PETELAT Michèle

POI028

Parcelle AV0152 maintenue pour partie en U et pour partie reclassée en N. Demande de renseignements.

REPONSE DU MO : R1 : La parcelle AM222 est à maintenir dans l'OAP afin d'assurer une cohérence d'aménagement sur ce secteur. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 208 - Philippe DUPARC

POI029 AX58 classé en As et Ap auparavant. Demande son classement en U.

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 2087 - Anonyme

Le projet d'emplacement réservé n°14 au lieu-dit "Les Léchettes" à Poisy est inutile. Quel est son intérêt si ce n'est de dégrader le cadre de vie des habitants le long de ce tracé. De plus, il se situe au niveau d'une zone humide, bien identifiée sur la carte des "prescriptions graphiques". Poisy, village nature?

Merci de prendre en compte cette contribution.

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 21 - M. PERILLAT-AMEDE Christian

POI005 Je suis propriétaire de parcelles situées route de l'école d'agriculture numérotées AE79, AE80, AE182 et AE184.

Je demande le maintien en zone 1AUc10 de ces parcelles, celles-ci étant cernées par des zones construites et habitées, et par la voie rapide, uniquement pour les parcelles 182 et 184.

Je suis également propriétaire de la parcelle AH99, au lieu dit les Glaisiers. Cette parcelle est entourée de maisons individuelles. Je demande son classement en zone urbaine d'habitat, ce qui irait dans le sens du besoin de logement du Grand Annecy.

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 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

Pour ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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.

Dans ce contexte, une demande de maintien d'une parcelle en zone constructible, en contradiction avec les principes généraux du projet de territoire, ne peut être satisfaite. Le classement 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 : Désaccord avec le MO : dent creuse le long d'une route, de parcelles urbanisées et d'un bois. Utilité agricole discutable. Etaient classées en 1AUc10 .

#Lieu : Poisy - N° 2104 - Bouvier Eric

Au delà des nuisances sonores et des passages à proximité des habitations installées depuis plusieurs décennies, le plan propose une voie reposant sur le pipe line à Poisy , ce qui ait d'après les experts dangereux. Il tout à fait possible de reporter la route en amont qui remplit plusieurs conditions : sécurité, aménagement simplifié et donc moins coûteux et moins de nuisances. De plus le passage piéton envisagé à proximité des maisons doit passer sur de nombreuses parcelles privées ! Et ce, sans éclairage ni trottoirs. Monsieur le Maire de Poisy à écrit à l'association de riverain comme quoi il n'y aurait pas de projet de chemin. Cordialement, M. Bouvier

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il et à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 2105 - Bouvier Eric

Au delà des nuisances sonores et des passages à proximité des habitations installées depuis plusieurs décennies, le plan propose une voie reposant sur le pipe line à Poisy , ce qui ait d'après les experts dangereux. Il tout à fait possible de reporter la route en amont qui remplit plusieurs conditions : sécurité, aménagement simplifié et donc moins coûteux et moins de nuisances. De plus le passage piéton envisagé à proximité des maisons doit passer sur de nombreuses parcelles privées ! Et ce, sans éclairage ni trottoirs. Monsieur le Maire de Poisy à écrit à l'association de riverain comme quoi il n'y aurait pas de projet de chemin. Cordialement, M. Bouvier

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 2108 - Caroline Bappert

Objet : Projet PLUi HMB -

Monsieur le Président de la Commission d'enquête,
Madame et Messieurs les membres titulaires et suppléants de la Commission d'enquête,

Le PLUi HMB a une ambition collective : relever les défis de demain, dessiner un territoire apaisé, garantir un haut niveau de qualité de vie et répondre aux enjeux de la transition écologique et du développement économique.

Deux des objectifs poursuivis sont de développer des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle et de maintenir les commerces et services de proximité.

Cependant, sur la commune de Poisy, les décisions prises ne s'inscrivent pas dans cette démarche, notamment le projet de réalisation d'une route entre la route de Marny et la route de Lovagny (cf. Orientation d'aménagement de Poisy- Grand Annecy MS7 du PLU de Poisy).

En effet, cela aura pour effet de faire passer une route (2 voies + une piste cyclable) dans un quartier résidentiel et au pied de plusieurs immeubles tout en :

- recouvrant un pipeline de goudron
- contournant le centre de Poisy et privant les commerces de proximités du passage des clients
- favorisant les transports en voiture individuelle
- privant les riverains proches de verdure

S'agissant plus particulièrement du pipeline, un arrêté (Arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques) fixe les dispositions applicables.

Par ailleurs, le département de Haute-Savoie, la communauté d'agglomération d'Annecy et la commune de Poisy ont été condamnées, dans une autre affaire (constructions du collège et gymnase qui ont entraînés des frais notamment la construction d'une dalle de protection), à payer la somme de 147 746,16€

à la société du pipeline Méditerranée Rhône (SPMR) par une décision du tribunal administratif de Grenoble confirmée par la cour administrative d'appel de Lyon (2016-12-15 n°14LY03514).

La création d'une route sur le pipeline ne risque pas également d'entraîner des frais de constructions pour respecter les dispositions de l'arrêté du 04 août 2006 ? La SPMR est-elle bien informée du projet en cours ?

Enfin, le PLUi souhaite préserver et valoriser la richesse et la diversité des paysages et patrimoines en préservant les structures végétales et motifs paysagers et maintenir les qualités de vue.

Quel serait donc l'intérêt de créer une route de 8 mètres (2 voies + une piste cyclable) en urbanisant une zone végétale agréable ?

Est-il nécessaire de rappeler que les arbres captent les particules fines émises par les chauffages des bâtiments et les transports permettant un air moins pollué ?

Ne serait-il pas plus judicieux et cohérent avec l'ambition du PLUi-HMB de créer une voie réservée au piéton et vélo ? Cela permettrait de répondre à l'ambition du PLUi HMB tout en satisfaisant les riverains et respectant le pipeline.

Je vous remercie de l'intérêt que vous porterez à ma contribution à l'enquête publique,

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, Madame et Messieurs les membres titulaires et suppléants, en mes sincères salutations.

Caroline Bappert
61 Chemin des serres
74330 POISY
0637143397

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 2134 - MORIN Pascal

- OAP n°2 (Les Resses du Boucher) :

Cette OAP propose l'artificialisation d'une surface de 3,3 ha + 0,9 ha d'espace réservé sur un ténement agricole actuellement de 14 ha, il est très dommageable pour l'agriculture de lui retirer les terres faciles à travailler et donc les plus propices au maintien de cette activité prioritaire. De plus dans cette commune, la dispersion de l'habitat est très importante, il n'est donc vraiment pas opportun de l'accroître encore. Il est primordial de sauvegarder et faciliter le travail des exploitations agricoles restantes sur cette commune de Poisy.

REPONSE DU MO : R1 : Les terrains de l'OAP des Resses du Boucher se situent dans "la ville au quart d'heure", donc ils sont totalement pertinents pour recevoir des constructions. Il est à rappeler qu'il faudra produire 1100 logements dans les 15 ans avec une moyenne d'environ 75 logements par an. Cette OAP est donc essentielle pour permettre l'atteinte de cet objectif.-----

AVIS COMMISSION : Désaccord avec le MO, d'autres terrains à proximité, entourés de zones urbanisées, répondraient davantage à cette définition de « Ville du quart d'heure » tout en préservant des zones agricoles de grande dimension.

#Lieu : Poisy - N° 214 - Philippe PETTEX

Objet :

Bonjour,

On vient de m'informer que vous projetez de faire passer une route dans notre petite copropriété située rue Ernest Guillaume à Poisy.

Ce projet serait très contraignant pour nous, il ferait passer des voitures aux pieds de nos fenêtres, en plus il va nous enlever des places de parking qui nous manquent déjà cruellement. Nous avons choisi cette copropriété pour son calme et son emplacement. Sachez que je m'oppose formellement à ce projet.

Merci de votre compréhension

Cordialement

Philippe Pettex

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 2144 - MORIN Pascal

- OAP N°3 (LES violettes)

Le PLUI propose l'artificialisation de 0,9 ha sur une ténement de 2,5 ha dans cette OAP n°3. La parcelle agricole sera donc réduite de presque la moitié de sa surface. Une telle politique d'urbanisation a pour conséquence de largement compliquer l'utilisation pour un usage agricole de la parcelle après sa réduction. Le moins que l'on puisse dire est que cette proposition n'est donc pas opportune. De plus, cette technique de mitage du territoire sera ensuite utilisé comme un prétexte (dent creuse) pour que le reste de la parcelle soit urbanisée à un prochain PLUI. Une telle méthode aboutit à une expulsion lente mais inéluctable de l'agriculture du territoire de la commune de POISY.

REPONSE DU MO : R1 : L'OAP des Violettes au PLUI ne porte que sur 0.9 ha. L'actuelle partie des Violettes classées en zone 1AUh/c6 au PLU a fait l'objet d'un permis d'aménager en 2025 et sera classée en zone urbaine (elle ne fera pas partie de l'OAP). -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 2147 - Mathilde et Jérôme METRAL

Objet : POISY Zone 1AUb/c2 - lieu dit Les Léchettes

Bonjour,

Par ce mail, nous souhaitons contribuer à l'enquête publique du PLUi HMB du Grand Annecy; plus particulièrement concernant l'orientation d'aménagement du secteur de Poisy zone 1 AUb/c2 où nous habitons.

Les 2 aménagements suivants nous posent questions quant à leur nécessité et leur impact sur la qualité de vie des habitants, leur sécurité, le cadre de vie global de ce quartier et l'impact financier de l'opération.

*Ces remarques tiennent surtout compte du fait qu'une nouvelle route devrait relier la route de Lovagny à la route de Macully sur les hauteurs du quartier. *

1/ projet de voie connectant la route de Marny à la route de Lovagny:
Sauf erreur et d'après nos informations ce projet porterait sur une voie à double sens de circulation ainsi qu'une piste cyclable.

Cette voie routière fait selon nous doublon avec la voie précitée reliant les routes de Lovagny à Macully. Elle n'apporte que peu d'intérêt et nous sommes inquiets quant à son tracé sur un pipeline.

Est ce réellement utile et prioritaire que de multiplier les voies de circulation voiture sur ce secteur au risque de dénaturer et d'impacter la qualité de vie de tout un quartier d'habitation?

En effet cette nouvelle route générera des nuisances sonores et en terme de santé publique des riverains.

Le pipeline sera recouvert de goudron sur une grande longueur et les riverains seront mis en danger par le risque de rupture de ce dernier.

Si il y a des arbitrages financiers à faire est ce que cette voie routière serait prioritaire par rapport à la voie lovagny/macully?

2/ projet de chemin piétonnier (indiqué en violet sur le plan) qui emprunterait l'impasse des Léchettes: Cette impasse est une voie privée et

les habitants du lotissement "Le Tahiti" s'opposent à ce chemin piétonnier depuis 2017. Le maire avait d'ailleurs fait un retour positif face aux requêtes des habitants. Ne serait-il pas plus intéressant de prévoir un chemin piéton et cyclable sur le lieu même du projet de route suscité reliant lovagny à Marny?

Notre contribution consiste donc à demander à ce que le projet soit revu :
 . en supprimant la voie routière à double sens de la route de Marny à la route de Lovagny pour n'en conserver qu'une voie piétonne et cyclable
 . en supprimant le chemin piétonnier dans l'impasse des Léchettes,

Merci d'avance pour l'attention que vous porterez à ces remarques ?

Mathilde et Jérôme Métral
Tel: 06.21.17.63.50

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment).

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 2153 - MORIN Pascal

Brassilly :

Les 11 ha, correspondant au projet de ZAE de Brassilly qui a été abandonné, restent cependant consignés sur le compte foncier du Grand Annecy et ils sont donc toujours réservés à des fins d'urbanisation future. Il me paraît désormais opportun de le classer définitivement en agricole pour honorer l'objectif premier annoncé du PLUI de préserver l'agriculture.

REPONSE DU MO : R1 : 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-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 219 - Monique GIROUD

Objet : Traversée de route dans résidence Woodpark Poisy

> Giroud Monique

> 228 rue Ernest Guillaume

> 74330 Poisy

> Concerne traversée de route dans résidence Woodpark Poisy

>

> Lorsque nous avons acheté dans cette résidence on nous a dit qu'il était prévu de faire une voie verte pour piétons et vélos et maintenant on en veut faire un contournement du centre de Poisy.

> Toutes les voitures garées sur notre parking vont devoir reculer sur la rue pour sortir des places de parking, et vue que cette route sera en ligne droite les voitures qui l'emprunteront vont rouler vite.

> Actuellement la sortie du parking en sous sol se fait sur une rue sans issue , il n'y a que ceux garés sur notre parking extérieur qui l'empruntent. Les parkings en sous sol sortiront sur cette rue sûrement très passante et sans visibilité les accidents seront fréquents.

Nous habitons dans une résidence calme et cela sera infernal et dangereux pour les résidents.

> En conclusion je suis CONTRE ce projet de route mais d'accord pour une voie verte pour piétons et vélos comme prévu à l'origine

> Envoyé de mon iPhone

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 221 - Christiane Vuillemin-Dufour

Je m'oppose farouchement à ce projet de route en bordure de notre copropriété Woodpark.

Vouloir réaliser en 2026 un projet urbain de 2007 sans tenir compte de l'existant est une illustration aveugle de nos administrations locales et de mépris dans lequel sont tenus les riverains.

Poisy Les Léchettes

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 224 - Jean Regis VUILLEMIN

En tant que résident propriétaire d'un appartement de la résidence WOODPARK je déclare une ferme opposition à la réalisation d'une route , secteur Les Léchettes devant relier la route de Lovagny à la route de Marly.

1) ce projet d'une route de 8m implique une expropriation de plusieurs places de notre parking déjà saturé en week end et donc une atteinte manifeste à nos droits de jouissance .

2) cette largeur de 8 m entraine une proximité de moins de 3m avec les terrasses des rez de jardins des appartements des bâtiments C et B ou la destruction d'une zone arborée avec des arbres classés remarquables parcelles 117 et 118 déclarée zone humide : pour mémoire le slogan communal :Poisy Le Village Nature !

3) Ce projet fait doublon avec une route sur les hauteurs de Marly déjà représentée sur les plans officiels !

4) Ce projet a été annoncé sans aucune concertation avec les habitants de la résidence qui ont acquis leurs appartements fin 2000 , cette route étant synonyme de nuisance sonores visuelles ,insécurité impliquant une forte dépréciation de leurs biens .

5) cette route recouvrant sur plus de 100m un pipe line (parcelle 117) devra comporter des dalles de répartition ou des gaines de protection pour cette conduite de gaz.

Merci de prendre en considération l'ensemble de ces éléments pour votre prochaine décision.

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 226 - SANCHEZ AGNES

Propriétaire résident à Woodpark rue Ernest Guillaume Poisy, je m'oppose à la réalisation d'une route reliant la route de Lovagny à la route de Marly.
Les motifs de mon opposition sont identiques à ceux formulés dans les contributions N°221 et N°224 web.

Cordialement
Agnes SANCHEZ

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 2269 - DELSART JOURDAN

Suite à la préemption d'un terrain familial légué par mon grand père JOURDAN, situé au 580 route de Lovagny à POISY : parcelles cadastre section AV 212 et AV 214
Je m'oppose à la construction de 18 logements locatifs sociaux

Nous sommes dans un secteur classé habitat individuel par le futur PLUI du Grand ANNECY.

La configuration du terrain ne permet pas la construction d'un immeuble car seul 1/3 de la parcelle de 3000 m2 est constructible. Le reste de la parcelle est en pente.
Il n'y aura pas assez de place pour créer un parking de 27 places selon PLU de POISY (1,5 place par logement) : problème de stationnement et d'incivilité Ainsi qu'un
immeuble de 18 logement ne dépassant pas la hauteur de 10 m. La hauteur de la Maison actuelle est de 6,5 m.

Problème d'accès depuis la départementale car la voie actuelle n'est pas adaptée, problème de vis à vis, de perte de vue et d'ensoleillement, perte de la tranquillité et
qualité de vie, dévaluation des propriétés et incompatibilité du mode de vie habitat individuel et logement collectif.

Toute la zone de la colline de Poisy située le long de la route de lovagny à droite direction Lovagny est constituée de résidences individuelles et zone des terrains
agricoles.

Il existe sur la commune des zones de logements collectifs et mixité sociales déjà prédéfinies tel que GERBASSIER dont le nombre de logements collectifs construits
atteindra le taux de logements requis par la loi soit 25 %.

Je souhaite ainsi que les résidents du lotissement que ce projet soit déplacé dans les zones de logements collectifs. Une pétition a été adressée au Maire de Poisy.

REPONSE DU MO : R1 : voir réponse contribution 481-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 231 - SUBLET Josette

Je me joins à la contribution N°69 du conseil syndical WOODPARK commune de POISY 74330 contre le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal PLUI Habitat &
Mobilités concernant une route et voie piétonne devant la résidence WOODPARK.

Habitante au 2ème étage du bâtiment B en face des parcelles concernées 119 & 118 qui couvrent de grands arbres magnifiques où s'abritent de nombreux animaux et
espèces protégées, c'est notre poumon d'oxygène contre le réchauffement climatique notamment en cas de forte chaleur et pluie.

A noter que nous sommes sur un endroit marécageux et sur une zone humide des Léchettes et au corridor et continuum écologiques à préserver au titre de l'article L.151-
23 du code l'urbanisme, réaliser ce projet de liaison entre la route de Lovagny et la route de Marny va faire doublon avec la construction en cours qui concerne le
contournement Nord au niveau du rond point de Lovagny.

Pour cela je m'oppose fermement à ce projet qui va nuire à notre douceur de vivre de Poisy, un village résolument nature soit un îlot de tranquillité au centre du village.

Je vous remercie de prendre en considération mes remarques.

Cordialement.

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 233 - Me CHATEL Chantal Consorts LONGERAY

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

REPONSE 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.

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 aménagés, 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 : Poisy - N° 234 - Consorts CHAMOT, FOURNIER-BIDOZ, FOURNIER, ALLAIN

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

REPONSE DU MO : R1 : Voir réponse contribution 75-----

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 : Poisy - N° 235 - Sylvain DUPARC et Danièle COLLOMB

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Désaccord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 259 - CLEYET

Ayant acheté un appartement en 2021 à Poisy , sur notre contrat de vente il est stipulé un passage piétonné en aucun cas une route. D'autre part notre appartement donne directement sur le parking donc si cette route est réalisée notre appartement donnerai directement sur la route. Nous avons fait le choix d'acheter à Poisy afin d'avoir une certaine tranquillité . Si nous avons choisi d'acheter au bord d'une route nous ne serions pas venu à Poisy et nous aurions acheté un appartement d'un coût bien moins élevé.

Je m'oppose à ce projet.

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 262 - PAGAN

Etant propriétaire à Poisy depuis 2021 , il ne m'avait pas été spécifié qu'une route devait passer devant ma terrasse.

Cette route supprime des places de stationnement et de ce fait nous aurions des nuisances sur le parking avec des gens qui utiliseront le parking sans pour autant être propriétaires ou locataires de la résidence Woodpark

D'autre part un autre projet de route partant du rond point de la carrosserie et reliant le lotissement de Marny est prévue.

Avons nous en France des budgets illimités pour nos voiries si c'est le cas commençons par entretenir les routes existantes

Je m'oppose à ce projet

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 268 - Anonyme

Je conteste ce projet (enquête publique 6225). En effet, il s'agit de supprimer tout un ensemble d'arbres très grands, véritable "poumon vert", des arbres très imposants, qui permettent à de nombreux oiseaux de nicher dont des éperviers.

Au cœur de la commune de Poisy et des habitations, de nombreuses constructions ont vu le jour et les espaces verts manquent.

Pourquoi vouloir supprimer des arbres qui sont depuis longtemps !

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 269 - CHATEL-LONGERAY

Voir courrier joint

REPONSE 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.

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 aménagés, 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 : Poisy - N° 27 - Erich oueb

J'ai été à l'une des réunions publics et c'était incroyable : il y avait des promoteurs immobiliers qui se plaignaient de ne plus pouvoir construire autant et de l'autre des défenseurs de l'environnement qui se plaignaient que ce n'était pas assez ambitieux. Poisy tant qu'à lui, récolte 4 oap qui vont saturer le réseau automobile du village qui en souffre déjà. Le gros problème de ce Plui que j'ai pu comparer à d'autre CC, c'est la diminution des prérogatives des mairies. Ainsi il sera très difficile de faire réviser le plui-hmb pour par exemple supprimer une oap que les autres communes ne veulent surtout pas sur leur territoire !

REPONSE DU MO : R1 : Renvoyer à la charte de gouvernance ? (cf réponse Gruffy)-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 270 - MME REIGNIER

Voir courrier 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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Poisy - N° 28 - Erich oueb**

J'ai été à l'une des réunions publics et c'était incroyable : il y avait des promoteurs immobiliers qui se plaignaient de ne plus pouvoir construire autant et de l'autre des défenseurs de l'environnement qui se plaignaient que ce n'était pas assez ambitieux. Poisy tant qu'à lui, récolte 4 oap qui vont saturer le réseau automobile du village qui en souffre déjà. Le gros problème de ce Plui que j'ai pu comparer à d'autre CC, c'est la diminution des prérogatives des mairies. Ainsi il sera très difficile de faire réviser le plui-hmb pour par exemple supprimer une oap que les autres communes ne veulent surtout pas sur leur territoire !

REPONSE DU MO : R1 : Voir la réponse à la contribution 27-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO**#Lieu : Poisy - N° 286 - Giroud Monique**

Lorsque nous avons acheté à la résidence Woodpark à Poisy on nous avait dit qu'il était prévu une voie verte pour piétons et vélos qui traverserait notre copropriété et maintenant on veut en faire une DÉVIATION DU CENTRE DE POISY!

Cette future route traversera de chaque côté nos parkings extérieurs, il faudra reculer sur la route pour en sortir et cela sera très dangereux car les voitures rouleront vite sur cette portion en ligne droite.

Les parkings en sous sol sortent au bout de cette future rue sans visibilité les accidents vont être nombreux

Notre résidence est très calme et cela va être un enfer pour les habitants des Rez de chaussée, et il y aura du bruit pour tous

En conclusion je suis contre ce projet

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

AVIS COMMISSION : Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique**#Lieu : Poisy - N° 291 - Anonyme**

Je tiens à exprimer ma ferme opposition au projet de route reliant la route de Lovagny à celle de Marny.

Ce projet viendrait bouleverser notre cadre de vie. Il entraînerait la suppression de nombreuses places de parking, ferait passer une route au cœur même de notre résidence, et créerait des risques réels pour la sécurité des habitants. Il aurait aussi un impact négatif direct sur la valeur de nos biens immobiliers.

Lors de l'achat de mon bien, il n'a jamais été question d'un tel aménagement. On nous avait même affirmé que rien ne pourrait être construit sur ce terrain, notamment à cause de la présence d'un pipeline. Ce terrain arboré faisait partie intégrante de l'attrait du lieu.

Je suis également très préoccupé par la destruction des arbres actuellement présents sur cette parcelle. Ces arbres constituent un véritable poumon vert au sein d'un environnement de plus en plus bétonné. Ils participent à la qualité de l'air, protègent du bruit, offrent de l'ombre, et créent un cadre de vie naturel et apaisé. Dans un contexte de dérèglement climatique et de densification urbaine, il est plus que jamais nécessaire de préserver ce type d'espace.

Pour toutes ces raisons, je vous demande de renoncer à ce projet

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 292 - Anonyme

Je suis totalement opposé à cette création de voirie dans le centre de Poisy.

Encore un projet qui bétonnise nos villes et qui n'a aucun sens pour l'intérêt des habitants de Poisy si ce n'est rajouter de la circulation, de la pollution la destruction d'arbres qui vont à l'encontre de toutes les décisions écologiques pris par nos élus Annecy.

On voit tous les jours les conséquences du réchauffement climatique des inondations qui sont causées par le toujours plus de béton dans nos villes. Ce ne sera pas le moment de venir pleurer lorsque nous habitations seront totalement détruits par ces inondations mais les élus responsables de ces décisions ne seront plus en place lorsque des drames viendront frapper nos communes.

Et je ne parle pas des drames qui pourraient survenir lorsque des voitures roulant à toute allure au milieu des résidences viendront faucher nos enfants.

Vous pouvez penser que j'exagère mais il suffit de regarder les infos et vous verrez que ces événements sont légions.

Alors non je ne veux pas que poisy devienne le VILLAGE BETON et demeure ce qui nous a fait venir ici LE VILLAGE NATURE.

REPOSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 299 - BAUDELLOT Catherine

Par la présente je me permets d'exprimer mon opposition ferme au projet de réalisation d'une voie routière devant traverser la résidence Woodpark à Poisy. Je suis propriétaire de deux appartements, dont un est ma résidence principale depuis Juin 2024.

À aucun moment lors de mon récent achat il n'a été évoqué la possibilité qu'une route viendrait traverser les lieux. Ce qui aurait été pour moi une vraie réflexion.

En temps que copropriétaire je suis extrêmement préoccupée par les conséquences que ce projet pourrait avoir sur la qualité de vie de tous les résidents, sécurité de tous et surtout des enfants, sans oublier la valeur patrimoniale de nos biens immobiliers. Cette route viendrait non seulement perturber la tranquillité d'un espace résidentiel, mais également remettre en cause la vocation privée et protégée de la résidence.

Quant au projet d'une voie piétonne traversant la copropriété ce n'est même pas envisageable.

L'ouverture d'un espace public fut il exclusivement réservé aux piétons, induirait des nuisances

Sonores, visuelles, un risque accru d'insécurité ainsi qu'une atteinte au droit fondamental à la jouissance paisible de la copropriété privée.

Pour tout cela je m'y oppose fermement.

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 300 - LAUGEROTTE Gérard

Par ce courrier je tiens à m'opposer formellement au projet en cours d'étude visant à créer une voie de circulation traversant la copropriété Woodpark à Poisy au sein de laquelle je suis propriétaire bailleur d'un appartement.

Je m'oppose également au projet d'une voie piétonne qui traverserait cette copropriété.

La résidence en question est un ensemble immobilier à jouissance exclusivement privée.

L'achat de l'appartement a été motivé par le caractère verdoyant, calme et paisible de l'environnement.

Ces réalisations seraient désastreuses. En plus des désagréments concernant la quiétude des lieux , vient se greffer à ce projet une perte notoire de la valeur de mon bien.

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 317 - Hugo DELORME

Objet : Réponse enquête sur le projet "rue devant relier la route de Lovagny à la route de Marny" 74330 POISY

Bonjour,

Etant propriétaire d'un appartement se trouvant au rez de chaussée dans le bâtiment C de la résidence WOODPARK je me sent particulièrement concerné par ce projet de route qui menace mon logement pour les raisons suivantes :

*

Nous habitons actuellement dans un lotissement calme et sécurisé, une route passant a 2metres de chez moi rendra l'utilisation de mon extérieur inutile et son accès très facile.

*

La sécurité des habitants est remise en cause par le passage de véhicules à moins de 2 mètres des jardins, le passage de passants pouvant avoir accès aux jardins. Actuellement nous sommes dans une impasse, ce qui limite grandement les intrusions de personnes malveillantes.

*

Beaucoup d'enfants jouent dans ce lotissement, l'ajout d'une route est une source probable d'accidents.

Ceci n'est qu'une infime partie des choses négatives que pourrait apporter la création d'une route qui en plus de cela n'a pas vraiment d'intérêt.

Je souhaiterais également aborder le côté financier, en ajoutant que ces travaux feront à coup sûr baisser nettement le prix des appartements du lotissement. Cet appartement c'est l'achat d'une vie pour moi et je ne peux pas me permettre de perdre cet argent.

Madame, Monsieur, je vous prie de bien vouloir prendre en compte notre demande de ne pas réaliser ce projet dans l'intérêt des centaines de personnes vivant dans la résidence WOODPARK.

Bien cordialement,

Hugo Delorme

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 335 - Dominique NIEROZ

Objet : CONTESTATION DU PROJET " Rue devant relier la route de Lovagny à la route de Marny "

Etant propriétaire à WOODPARK et plus particulièrement le bâtiment C ; je conteste le projet routier mentionné dans l 'objet et cela pour plusieurs raisons :

- 1/ Le flux de véhicules va s'intensifier car les usagers de la route provenant de RUMILLY , NONGLARD au lieu de passer soit par le centre de POISY ou la descente de POISY coté voie rapide pour rejoindre dans les 2 cas la zone commerciale d'Epagny et ces alentours , vont tout naturellement prendre cette route (évitant le centre de POISY)
- 2/ Aussi en sens inverse provoquant des bouchons vers l'AFPA et la descente vers EPAGNY : cette route devenant dangereuse pour tous les utilisateurs
- 3/ La sécurité des résidents de WOODPARK et des villas impactées par ce projet .
- 4/ La valeur des biens se trouverait impacter durablement
- 5/ La pollution générée par cet afflux supplémentaire en sera augmentée
- 6/ Les commerces existants subiront une baisse de leurs chiffres d'affaires transformant POISY en ville dortoir .

Merci de tenir compte des remarques de chacun des résidents de WOODPARK mais aussi de tous les autres résidents impactés et d'une manière plus large tous les habitants de POISY

DOMINIQUE NIEROZ

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il et à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.
Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 336 - Emilie PANIANDY et Sébastien QUINSAC

Objet : Enquête publique Rue reliant route de Lovagny à la route de Lovagny

Monsieur le Maire,

Nous vous écrivons ce courrier dans le cadre de l'enquête publique concernant le projet de route reliant la route de Lovagny et la route de Marny.

Nous habitons 296 rue Ernest Guillaume. En tant qu'habitants au sein de la résidence Woodpark, nous nous opposons à ce projet pour plusieurs raisons:

- Réduction du nombre de stationnements déjà insuffisants pour l'ensemble des habitants.
- Bruit/pollution liée à la circulation.
- Problèmes de sécurité pour nos enfants déjà exposés aux problèmes de sécurité liés à la fréquentation de la route de Lovagny.
- Diminution de la valeur de nos propriétés.
- Réduction des espaces verts de la commune.

D'autre part, nous nous interrogeons sur la légalité d'une mise en place d'un chemin piétonnier au sein de la résidence. Nous n'avons pas connaissance d'un droit de servitude. De plus, ce chemin piétonnier exposerait les résidents à des nuisances sonores et sanitaires (déjections animales, détritiques, ...)

En espérant que notre contribution dans le cadre de cette enquête publique soit prise en considération, nous vous prions, Monsieur le Maire, d'agréer nos respectueuses salutations accompagnées de nos remerciements pour votre dévouement au service de notre commune.

Emilie PANIANDY et Sébastien QUINSAC,

296, rue Ernest Guillaume

74330 POISY

Tel: 0688223285

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 338 - gfontaine1

Objet : Contribution à l'enquête publique POISY :LA LECHETTE

Veuillez trouver ci joint ma contribution à l'enquête publique: POISY LA LECHETTE

Cdl

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 351 - Jérémy MELIARD

Objet : Enquete publique Plui HMB - Opposition au projet de route reliant la Route de Lovagny à celle de Marny

Bonjour,

Dans le cadre de l'enquête concernant le projet de route reliant la route de Lovagny à celle de Marny, je tiens à exprimer ma plus ferme opposition à ce projet.

En effet, ce projet viendrait considérablement bouleverser notre cadre de vie. De nombreuses places de planning viendraient à être supprimées, dans une copropriété où il est déjà devenu très compliqué se garer. De plus, le fait de voir se construire une route au cœur de notre résidence engendrerait des risques certains pour la sécurité des habitants.

Au delà des nuisances sonores, pollution, lumières des phares, et autres aspects négatifs de voir circuler des véhicules aux abords de nos appartement, la valeur de nos biens subiraient une décote très importante.

Nous avons choisi cet endroit lors de l'achat de notre appartement pour le calme, la sécurité du lieu, afin de proposer à nos enfants un cadre de vie idéal pour grandir. Ce projet viendrait complètement bouleverser cet équilibre.

De plus, à aucun moment lors de l'achat de mon appartement, n'est apparu la question d'un tel emménagement. Au contraire, on nous a même confirmé qu'aucune construction ne pourrait avoir lieu à cet endroit du fait du pipeline enterré.

Dernier point et non des moindre, ce projet impliquerait la destruction des arbres qui aujourd'hui constituent un poumon vert autour d'un Poisy toujours plus bétonné, nous offrent de l'ombre, et nous créé un cadre de vie apaisé.

Pour toutes ces raisons, je vous demande de renoncer à ce projet.

Jérémy Meliard, propriétaire au 286 Rue Ernest Guillaume.

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il et à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du

Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 357 - Gilbert

Bonjour,

je suis propriétaire dans la copropriété woodpark à Poisy, je m'oppose à la création d'une route allant de la route de Lovagny à la route de Marny .

En effet nous demandons à chaque assemblée de copropriété une barrière à l'entrée du lotissement afin de conserver la sécurité des lieux communs et de nos enfants .
Donc la création d'une route traversant la copropriété impactera sur la tranquillité , les nuisances sonores , polluantes et réduira des places de parking (déjà restreintes)
.

C'est un doublon avec le projet de route représenté sur des plans officiels qui part du rond-point de la carrosserie et qui va relier la route de Marny.
Donc économiquement , je ne vois pas l'intérêt de faire une autre voie parallèle 100 mètres plus loin afin d'accéder à la même route.

Écologiquement cette nouvelle route supprimera une réserve de zone humide de la commune de Poisy et l'abattage d'une allée d'arbre qui contribue à l'écosystème .

Droit de construction sur cette zone ayant déjà été refusée par l'agglomération d'Annecy.

Prenez conscience que cette route n'est pas aux abords mais dans la copropriété

Cordialement
Gilbert Harper

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 360 - TISSOT ép QUAIRE nicole

Documents ci-dessous

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Poisy - N° 400 - QUINSAC Sébastien et PANIANDY Emilie

Monsieur le Maire,

Nous vous écrivons ce courrier dans le cadre de l'enquête publique concernant le projet de route reliant la route de Lovagny et la route de Marny.

Nous habitons 296 rue Ernest Guillaume. En tant qu'habitants au sein de la résidence Woodpark, nous nous opposons à ce projet pour plusieurs raisons:

- Réduction du nombre de stationnements déjà insuffisants pour l'ensemble des habitants.
- Bruit/pollution liée à la circulation.
- Problèmes de sécurité pour nos enfants déjà exposés aux problèmes de sécurité liés à la fréquentation de la route de Lovagny.
- Diminution de la valeur de nos propriétés.
- Réduction des espaces verts de la commune.

D'autre part, nous nous interrogeons sur la légalité d'une mise en place d'un chemin piétonnier au sein de la résidence. Nous n'avons pas connaissance d'un droit de servitude. De plus, ce chemin piétonnier exposerait les résidents à des nuisances sonores et sanitaires (déjections animales, détritus, ...)

En espérant que notre contribution dans le cadre de cette enquête publique soit prise en considération, nous vous prions, Monsieur le Maire, d'agréer nos respectueuses salutations accompagnées de nos remerciements pour votre dévouement au service de notre commune.

Emilie PANIANDY et Sébastien QUINSAC,

296, rue Ernest Guillaume

74330 POISY

Tel: 0688223285

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 414 - Quentin PETTEX

Objet : Projet route de Lovagny reliant route de Marny

Bonjour, Je me joins à la contribution N°69 du conseil syndical WOODPARK commune de POISY 74330 contre le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal PLUI Habitat & Mobilités concernant une route et voie piétonne devant/dans la résidence WOODPARK reliant la route de Lovagny et la route de Marny. Nous habitons 296 rue Ernest Guillaume. En tant qu'habitants au sein de la résidence Woodpark, nous nous opposons à ce projet pour plusieurs raisons:- Réduction du nombre de stationnements déjà insuffisants pour l'ensemble des habitants- Bruit/pollution liée à la circulation- Problèmes de sécurité- Diminution de la valeur de nos propriétés- Réduction des espaces verts de la commune Pour cela je m'oppose donc fermement à ce projet. Je vous remercie de prendre en considération mes remarques. Bien cordialement, Quentin PETTEX

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 430 - collomb fabrice

Trop de projets immobiliers sur Poisy, préservons nos terres, l'air doit rester respirable,

l'avenir nous donnera raison, la circulation est devenue insupportable, goudron bitume, stop !

la pollution par les véhicules est désormais constatée.

Soyons raisonnables, on ne peut pas dire oui à tous les projets immobiliers.

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 : Poisy - N° 481 - Delsart Véronique

SEY023

Suite à préemption d'un terrain familial (580 route de Lovagny) mitoyen avec notre propriété (522 route de Lovagny nous nous opposons à la construction de logements sociaux sur les parcelles AV212 et AV213. Le PluiGA nous a classé en zone Ucs1(habitat individuel)

Projet difficilement réalisable de part la configuration du terrain. (pente sur les 2/3) Manque de place pour le parking et accès non crée à la départementale difficile.

REPONSE DU MO : R1 : Le terrain ne présente pas une pente empêchant sa constructibilité et il est classé intégralement en zone urbaine. Il a été préempté en 2024 par l'Etat via l'EPF74 pour faire une opération de logement social et n'y a pas un manque place de stationnement réglementairement (on ne peut imposer plus d'une place par logement pour le locatif social). Il a été demandé une intégration architecturale avec les maisons individuelles avoisinantes. -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le M O

#Lieu : Poisy - N° 498 - Mme Norbert DUBOIS et M. Jean-François DUBOIS

Demande de maintien des droits à bâtir sur les parcelles AV 294, 295, 296, 297 et 298 commune de Poisy, lieu-dit les Epinettes.

Motifs :

- Proximité immédiate des réseaux : Électricité, Assainissement collectif, Voirie
- Continuité urbaine avec secteur déjà urbanisé
- Absence de contraintes environnementales majeures
- Cohérence avec les objectifs du PLU : Urbanisme équilibré, Mixité des fonctions, Optimisation des équipements
- Appui au projet de logements sociaux voisins (parcelles AV 212, 213, 214)
- Contexte urbain : commune de 9.000 habitants, non rurale

Demande :

- Maintien des droits à bâtir
- À défaut : justification claire et circonstanciée en cas de refus

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Poisy - N° 499 - Groupement de propriétaires CHAMOT / FOURNIER-BIDOZ - FOURNIER / ALLAIN

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique, suite aux conseils communautaires des 19/12/24 et 17/04/2025 et au bilan de concertation, concernant le PLUI-HMB, nous avons constaté que le classement de nos parcelles n'a pas changé. Il est toujours en UCs, secteur d'habitat individuel.

Par la présente, nous vous informons que nous renouvelons notre demande de changement de classification de nos terrains, pour les raisons évoquées lors de notre premier courrier du 26 septembre 2022.

À savoir, nos maisons sont entourées :

au nord-est : projet de deux bâtiments sociaux (à la place de la ferme et de son champ)

à l'est : usine en activité

au sud : zone de Gerbasser où vont se faire 350 logements (certains très hauts par rapport à nos maisons en contrebas)

à l'ouest : zone de "parc espace" comprenant une route, un parking, une école et une salle de spectacle (le Podium).

C'est pourquoi nous vous demandons de bien vouloir faire évoluer le zonage de nos parcelles en zone d'habitat collectif.

En espérant que notre demande sera prise en considération,
Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

REPONSE DU MO : R1 : Voir réponse contribution 75-----

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 : Poisy - N° 50 - Anonyme

Bonjour

J'ai un terrain sur la commune de Poisy parcelle AA 26

J'aimerais savoir s'il était possible de le rendre constructible afin d'y établir ma résidence principale.

Tout est bâti aux alentours

Merci

REPONSE 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.

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 aménagés, 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 : Désaccord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 500 - Me CHATEL Chantal Consorts LONGERAY

Demande : reclassement des terrains AE0008 (vers Racli) et AR0085 (Les Palluds) à Poisy en zone constructible.
Terrains actuellement en zone agricole (A).

Arguments principaux :

Proximité immédiate de zones urbanisées.

Environnement construit (logements récents, logements sociaux).

Absence de contraintes naturelles ou environnementales.

Pas de vocation agricole actuelle (friches).

Bonne desserte (voirie, réseaux).

Injustice urbanistique et discrimination par rapport aux parcelles voisines. Injustifié sur le plan urbanistique. Constitutif d'une erreur d'appréciation, susceptible de recours en cas de refus.

REPONSE 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.

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 proximité (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-decreuses. 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 aménagés, 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 : Poisy - N° 503 - Monsieur PELETAT Michel

Monsieur le Président,

Faisant suite à la réception d'un courrier du 13 mai 2025 concernant l'aménagement de Poisy,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que, ma femme et moi, avons été très surpris d'apprendre que le classement de notre parcelle AV0152 était remis en cause.

Pour quelles raisons ?... alors que sur celle-ci nous avons construit notre maison d'habitation sans difficultés, que nous avons réalisé les aménagements traditionnels, accès, jardins d'agrément, clôtures, plantations d'arbres fruitiers et d'ornement, bassin et jet d'eau. Nous y avons construit, également, le bureau de notre entreprise, les alimentations d'électricité, téléphone, eau potable ainsi que les réseaux d'eaux pluviales, eaux usées et vannes.

Bref, l'utilisation de cette parcelle, l'entretien, ne nous pose aucun problème, ni, nous pensons, à la commune.

Alors, de quoi s'agit-il ?

Ces temps-ci, nous avons en projet, sur l'extrémité Est de cette parcelle AV0152, de la partager en deux petites parcelles pour nos deux enfants. Nous vous faisons tenir un plan pour vous expliquer les détails.

Nous pensons, Monsieur le Président, vous avoir donné tous les renseignements utiles pour vous permettre de le bon sens prévaudra sur la destination future de celle-ci.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de toute notre considération, et nos salutations respectueuses et très distinguées.

POISY, le 18 juin 2025

M. PETELAT

REPONSE DU MO : R1 : La parcelle AM222 est à maintenir dans l'OAP afin d'assurer une cohérence d'aménagement sur ce secteur. -----

AVIS COMMISSION : Désaccord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 506 - Sylvain DUPARC et Danièle COLLOMB

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Désaccord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 507 - Sylvain DUPARC et Danièle COLLOMB

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Désaccord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 508 - Harper nina

Demeurant à Poisy et en red de chaussé je m'oppose à ce projet pour des soucis de vis à vis , manque de tranquillité , sérénités , probleme de nuisance sonore ainsi que le manque de place de parking

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonniser en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 509 - Harper nina

Demeurant à Poisy et en rez de chaussé je m'oppose à ce projet pour des soucis de vis à vis , manque de tranquillité , sérénité, probleme de nuisance sonore ainsi que le manque de places de parking.

De plus pour il y a un impact écologique sur la zone humide aux abords de la copropriété.

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment).

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 511 - Anonyme

Bonjour,

Je voudrais signifier mon incompréhension sur le projet de route au niveau de l'impasse des lechettes:

Impossibilité technique vs le'pipeline

Pas d'intérêt de désengorger le centre ville puisqu'il ne l'est pas. (Pas de problème d'embouteillage à ce jour)

Facilité le transit entre les villes (exemple Epagny vs lovagny) ne va faire qu'augmenter le trafic.

Cordialement

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 516 - Gay-Fraret Anne-Marie

OPPOSITION AU PROJET DE ROUTE reliant route de Lovagny à la route de Marny

Parcelles 119 et 118

Etant directement concernée puisque cette route passerait juste en face de mon appartement rez de jardin, Je rejoins complètement la contribution n° 69 du conseil syndical de Woodpark et tous les autres avis opposés à ce projet pour toutes les raisons déjà évoquées à savoir :

- * Nuisances sonores et polluantes

- * Insécurité

- * Dévaluation de notre bien immobilier

ainsi que l'abattage des arbres qui serait une aberration à l'heure où parle d'écologie.

Je précise que lorsque j'ai acheté cet appartement en rez de jardin face à cet emplacement après m'être renseignée auprès de la mairie celle-ci n'a jamais évoqué un tel projet ! On a parlé d'un vague projet de maisons jumelées.

Bien que je me sois étonnée de l'appellation " RUE Ernest Guillaume ", on ne m'a jamais confirmé ce projet, ce qui m'aurait bien sûr fait renoncer à cet achat.

c'est pourquoi j'émet un doute sur l'honnêteté de la mairie et également du promoteur qui devait être , lui au courant.

En conclusion je suis personnellement contre ce projet et j'espère que compte tenu de tous ces avis, il deviendra caduque.

Merci d'en prendre note.

Cordialement,

Anne-Marie Gay-Fraret

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 533 - Anonyme

Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous avons pris connaissance du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Annecy, actuellement soumis à consultation.

Par la présente, nous souhaitons exprimer notre vive opposition et formuler des observations concernant le classement proposé pour notre parcelle cadastrée AS 0217 située dans le Hameau de Ronzy, sur la commune de Poisy.

Actuellement classée en zone 2AU (Zone d'urbanisation future à court terme), notre parcelle est, selon le projet de PLUi, destinée à passer en zone agricole (A).

Ce reclassement ne tient pas compte de plusieurs éléments fondamentaux, pour nous, propriétaires, mais également pour l'équilibre et le développement cohérent du territoire :

1) Une parcelle en "dent creuse" : optimiser l'urbanisation existante:

Notre parcelle se situe dans ce que l'on appelle une "dent creuse". En urbanisme, une dent creuse désigne une parcelle non bâtie et enclavée dans un tissu urbain déjà existant et densifié. L'urbanisation d'une dent creuse permet de compléter le bâti existant sans étendre l'urbanisation sur des espaces naturels ou agricoles, favorisant ainsi une utilisation plus rationnelle et durable du territoire. Elle contribue à limiter l'étalement urbain et à optimiser les infrastructures et réseaux déjà présents.

2) Un ancrage familial et un projet de vie intergénérationnel:

Nous sommes trois natifs de Poisy, et notre attachement à cette commune est profond. Nos parents résident également à Poisy, dans le hameau de Ronzy. Cette parcelle nous a été transmise par notre grand-père à notre mère, puis de notre mère à nous, dans le but précis de nous permettre de nous établir durablement sur Poisy, au plus proche de nos racines familiales. Dans un contexte où l'accès à la propriété dans la région annécienne est de plus en plus inaccessible, notamment pour les jeunes générations, ce projet représente un espoir concret et légitime de pouvoir construire notre avenir ici. Le maintien de notre parcelle en zone agricole anéantirait ce projet de vie essentiel pour nous.

3) Une viabilisation aisée et une cohérence avec le bâti existant:

Contrairement à ce que pourrait laisser supposer un classement agricole, notre parcelle est proche des réseaux essentiels (eau, électricité, égouts) et facilement raccordable. Son urbanisation ne nécessiterait pas d'investissements publics lourds et s'inscrit dans la continuité du bâti existant. De plus, la dynamique d'urbanisation du hameau de Ronzy est déjà en cours, puisque notre cousin est actuellement en train de construire en bordure immédiate de notre terrain. Ce fait démontre clairement la vocation urbaine de ce secteur et l'incohérence d'un classement agricole pour notre parcelle (voir annexes avec plan des réseaux à proximité de la parcelle).

4) Un projet de petit collectif répondant aux enjeux actuels:

Notre projet de construction vise à développer du petit collectif. Cette approche est en phase avec les tendances immobilières actuelles, permettant d'optimiser l'occupation du sol et de proposer un plus grand nombre de logements. De surcroît, ces constructions seraient conçues selon la norme RT2020, garantissant une haute performance énergétique et un profond respect de l'environnement. Ce type de projet s'inscrit directement dans une démarche de réponse à l'urgence climatique et à la problématique sociale cruciale de la pénurie de logements sur la commune, offrant des solutions durables et adaptées aux besoins de la population. De plus, une construction de petit collectif peut s'intégrer harmonieusement dans un paysage pavillonnaire, en respectant l'échelle et l'esthétique du bâti environnant.

En conséquence, nous nous opposons vivement à ce déclassement de notre parcelle et souhaitons profiter de cette opportunité pour vous exprimer notre souhait de voir notre terrain classé en parcelle constructible, ce qui nous permettrait de réaliser notre projet de vie rêvé.

Nous nous tenons à votre entière disposition pour vous fournir tout document complémentaire et vous rencontrer afin d'échanger sur ce point crucial. Dans l'attente de votre réponse et en espérant que nos observations seront prises en considération, nous vous prions d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Désaccord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 533 - FORTAILLER

POI038 Demande de modification de zonage de parcelles pour leur projet immobilier.

REPONSE DU MO : -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 534 - WUNSCH

POI039 Demande de modification de zonage et annulation de l'ER 24-14

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 535 - BLACHON CUTTAZ

POI040 Modification de zonage

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Poisy - N° 536 - DUBOIS CHAUMONTET

POI041 Demande de modification de zonageAT1053. En désaccord car droit de succ. payés sur parcelle AU.

Parelle située en zone déjà construite

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : En désaccord avec le MO. 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 : Poisy - N° 537 - MORARD

POI042 pour une demande de modification de zonage

REPOSE DU MO : -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 539 - HERITIER

POI048 Demande modification de zonage sur propriété famille afin de procéder a des aménagements et des constructions. Modif A vers AS sur exploitation AA350-126-530

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.

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 aménagés, 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 : En désaccord avec le MO. 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 : Poisy - N° 539 - Mme BERNARD

Objet : Participation à l'enquête publique concernant le projet RUE DEVANT RELIER LA ROUTE DE LOVAGNY A LA ROUTE DE MARNY

Bonjour,

En tant que résidents propriétaires d'un appartement de la résidence WOODPARK, nous déclarons, mon conjoint et moi, une ferme opposition à la réalisation d'une route secteur des Léchettes devant relier la route de Lovagny à la route de Marny.

Ce projet d'une route de 8mètreS implique un passage de flux de voitures conséquents dans notre résidence, ce qui nous inquiète étant parents d'une petite fille de 2 ans. De plus, cette route serait à proximité avec les terrasses des rez-de-jardin des appartements des bâtiments C et B - ce qui nuirait fortement à la tranquillité et à la sécurité de notre résidence. Ce projet a été annoncé sans aucune concertation avec les habitants de la résidence - appartements acquis pour les premiers fin 2020. Cette route est synonyme de nuisances sonores, visuelles, d'une grande insécurité - surtout pour les enfants - et implique aussi une forte dépréciation des biens.

En vous remerciant par avance de prendre en considération l'ensemble des ces éléments pour vos prochaines décisions,

Cordialement

Mme BERNARD

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 543 - Mme C. PRUDHON

Objet : 6225 projet sur Wood Park poisy

Madame, Monsieur,

Non à ce projet !

Par la présente je vous fais part de mon désaccord vis à vis de ce projet.

En tant que résidente Wood Park, je ne comprends pas pourquoi la réalisation d'une route pour dévier la circulation lors d'événements au centre du village devrait être au détriment de la tranquillité de centaine de personnes, sachant que des déviations existent déjà et ont toujours fonctionné. Et je suis encore plus en désaccord quand on voit le prix d'un tel projet pour contourner le centre alors qu'une déviation /contournement devrait se faire en partant du rond point « Paula » dans le futur. Pourquoi un contournement et une nouvelle déviation ? Meme si des frais ont déjà été engagés, est il pertinent de poursuivre dans cette voie: dépenser l'argent du contribuable pour si peu d'intérêt ? Est ce que les contribuables sont au courant du prix de cette route servant à contourner le centre en attendant le grand contournement « Paula » alors que certaines déviations existent déjà ?

Est ce utile d'avoir deux contournements ? Sommes nous riches à ce point ?

Si ce projet continue au détriment des valeurs nature du village, qu'advientra t il de ce petit coin de verdure ?

Comment allez vous nous assurer que toutes les dispositions devant être prises pour construire sur le pipe-line seront prises en compte? Pouvez vous nous certifier que l'exploitant du pipeline est au courant de tout le projet et suivra les travaux de manière assidue ?

Merci de prendre en compte ce courriel et d'arrêter ce projet de peu d'intérêt.

Cordialement

C. Prudhon
Wood Park
350 rue Ernest Guillaume
74330 poisy

Envoyé de mon iPhone

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 547 - Robin TERRY

Objet : Opposition Reclassement parcelle AS 0217 PLUi Grand Annecy

Madame, Monsieur le Président(e),

Nous avons pris connaissance du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Annecy et souhaitons attirer votre attention sur le classement proposé pour notre parcelle cadastrée AS 0217, située dans le Hameau de Ronzy, sur la commune de Poisy.

Actuellement classée en zone 2AU (urbanisable à court terme), notre parcelle est prévue de passer en zone agricole (A) selon le nouveau PLUi. Nous contestons fermement ce déclassement et vous soumettons nos observations détaillées en pièce jointe.

Nous restons à votre entière disposition pour toute discussion et pour vous fournir les documents complémentaires nécessaires.

Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur le Président(e), l'expression de nos salutations distinguées.

Cordialement,

Robin Terry

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Désaccord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 557 - Anonyme

Bonjour

Je suis avec ma famille concernée par votre projet.

La parcelle touchée : AN0082 que votre projet menace de classer en zone définitivement agricole.

Un ensemble de terrains vient de nous être légués par nos parents défunts (ma mère décédée dernièrement en 11.2024) . Avant mes grands parents et arrières grands parents. Nous sommes attachés à nos racines à Poisy. En co bénéficiaires mon neveu et ma niece jeunes qui sont attachés à la région et souhaiteront s y installer.

Les prix a Annecy sont prohibitifs. Accéder à la propriété aujourd'hui est devenu un luxe suprême et pour beaucoup de jeunes, inatteignable quand ca devrait être seulement une option accessible.

Tout transformer en zone agricole avec cet excès de folie écologique dogmatique quasi marxiste qui s est installée depuis quelques années en France prive et restreint drastiquement un accès facile à la propriété et augmente la paupérisation les jeunes Ui vivent déjà une période très dure.

Je suis donc énergiquement opposée à ce projet de zone agricole que je qualifie de confiscation de bien familial habillé par des atours environnementaux qu on veut légaliser, par facilité.

Nous espérons donc que le projet sera revu pour prendre en compte les impératifs de nécessaires logements. Faire des logements, aujourd'hui ca n'est pas en nécessaire opposition avec le bien être environnemental dès lors que des projets de construction soient en adéquation avec la nature et donc imposent certaines normes.

Donner à des jeunes, l'espoir
d habitat à Poisy en proximité

d'Annecy devenue une ville trop chère trop insécure et terriblement mal gérée c'est donner de l'espoir pour que les jeunes puissent se créer un avenir.

Nous espérons que nos remarques seront prises en compte pour ne pas faire sombrer cette zone dans un excès écologique non justifié.

Écologie et respect environnemental
s allient, aujourd'hui parfaitement avec logements, et abords verts non bétonnés à l excès et aérés.
En outre, dérèglement climatique aujourd'hui plaide dans le sens de constructions adaptées.

Espérant une révision de votre projet pour en faire une vision de progrès,
d'espoir et d avenir possible pour les jeunes qui veulent s établir et apporter de la valeur ajoutée à la région,

Très sincèrement

Jacqueline Gurcel

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Poisy - N° 560 - WUNSCH Johann

Objet: Opposition au projet de création d'une route (ER24_14) et à l'abattage des arbres sur les parcelles AV118 et AV119

Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur,

En tant que résident de la copropriété Woodpark à Poisy, je m'oppose fermement au projet de création d'une nouvelle route (ER 24_14) reliant la route de Lovagny à la route de Marny, tel que nouvellement prévu dans le PLUi-HMB. Ce projet, longeant notre résidence et traversant les parcelles AV117, 118 et 119, compromet notre qualité de vie et l'environnement local. Je tiens aussi à souligner que lors de notre achat qui est récent, il y a moins de 5 ans, nous n'avons jamais été notifiés d'un projet de construction de route de contournement du centre de Poisy à proximité immédiate des bâtiments. Au contraire, l'un des atouts principaux mis en avant par le promoteur immobilier était la tranquillité et la verdure environnante. De plus ce projet de route serait redondant avec un autre projet de contournement situé à une centaine de mètres (ER24_9), qui lui est présent au PLU depuis de nombreuses années. Veuillez trouver ci-dessous les arguments contre ce projet. Pour appuyer ces arguments et faciliter votre analyse des modifications nécessaires, vous trouverez aussi en annexe les extraits du PLUi concernés.

1. ARGUMENTS CONTRE LE PROJET :

- Bruit et pollution : Le trafic accru générerait des nuisances sonores et une pollution dans un quartier aujourd'hui calme (parking privé au bout d'une voie sans issue).
- Insécurité : La proximité de la route avec les bâtiments A, B, C et E, ainsi que la sortie du parking souterrain, augmenteraient les risques pour les résidents, notamment les enfants et les personnes âgées. De plus, la création d'un espace piétonnier public transformerait notre résidence privée en lieu de passage public.
- Dévalorisation immobilière : La valeur de nos biens serait affectée négativement par la présence d'une route à double sens à quelques mètres des habitations, sachant qu'ils ont été achetés il y a moins de 5 ans à un prix au m2 supérieur à la moyenne, justement pour leur environnement calme et proche du centre du village.
- Perte de stationnement : Le projet menace de supprimer des places de parking privées, financées par la copropriété, affectant nos droits de jouissance.
- Manquement à l'information des acheteurs de la copropriété Woodpark: Aucun acheteur n'avait été informé de ce projet, alors qu'il impacte lourdement la copropriété et que des projets de route se planifient normalement plusieurs décennies à l'avance.
- Destruction d'arbres remarquables : Les parcelles AV117 et AV118 font partie d'une zone humide à protéger (Cf. annexe 1 et 4 extraites du PLUi-HMB) et abritent des arbres magnifiques, essentiels à la biodiversité locale (oiseaux, hérissons,...).
- Atteinte à la régulation thermique locale : Ces espaces verts sont un poumon vert vital pour la qualité de l'air et la lutte contre les vagues et îlots de chaleur.
- Altération du paysage : L'abattage des arbres dégraderait le confort visuel local.
- Alternative existante déjà prévue : Un projet de route alternatif, acté dans le PLUi, part du rond-point de la route de Lovagny et rejoint la route de Macully (voir annexe 2, ER24_9, et annexe 3). Cette solution (ER24_9) connectera au passage la route de Marny et rendra donc le contournement passant dans notre résidence (ER24_14) superflu. Privilégier ce contournement qui est inscrit au PLU de longue date éviterait les nuisances et protégerait l'environnement.
- Incohérence du projet avec le PLUi-HMB sur la protection des espaces résidentiels : Le PLUi doit garantir un aménagement respectueux des zones de vie, ce que ce projet contredit.
- Incohérence du projet avec le PLUi-HMB au sujet des objectifs environnementaux : Les parcelles sont situées dans des zones sensibles (trame verte, zones humides – voir annexes 1 et 4, extraits du PLUi-HMB), nécessitant une protection renforcée.
- Incohérence des délibérations (Annexe 5) avec les objectifs globaux du PLUi-HMB: Ces délibérations semblent nier la réalité de l'importance écologique de la zone en exprimant le souhait de rendre constructibles des parcelles de la zone humide sensible.

2. REFERENCES (voir fichier .pdf en pièce jointe)

Les extraits suivants du PLUi-HMB mettent en lumière les incohérences du projet de route et détaillent les documents à adapter :

- Annexe 1 : Cartographie des trames vertes et bleues, montrant les parcelles AV117, 118 et 119 comme zones naturelles sensibles.
- Annexe 2 : Liste des emplacements réservés, confirmant la présence d'un contournement alternatif. Je demande l'annulation de la réserve 24_14.

- Annexe 3 : Zonage de Poisy, où les parcelles AV 117 et 118 sont en zone à urbaniser, Elles sont à reclasser en zone naturelle sensible afin d'être cohérent.
- Annexe 4 : Prescriptions graphiques confirmant que les parcelles AV 117 et 118 sont à protéger. Elles sont reliées par un corridor écologique qui est lui aussi à préserver.
- Annexe 5 : Délibérations, la majorité des extraits semblent incohérents avec la réalité écologique du terrain et donc à ne pas prendre en compte.

3. MODIFICATIONS DEMANDEES :

- L'annulation de l'emplacement réservé 24_14.
- Le reclassement des parcelles AV118 et AV119 en zone non constructible, espace vert protégé (zone Ns)

Merci de considérer cette contribution dans l'enquête publique.

Bien Cordialement.

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 564 - LODE, Guglielmone Jean-Louis

Contribution

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'élaboration du PLUI du Grand ANNECY, je vous sou mets une demande de reclassement de la parcelle AT1104 située a POISY, 765 route de Lovagny

Cette parcelle constructible en zone artisanale en totalité à l'achat a été reclassée en agricole (le courrier précise "Il semblerait"). Il est impossible compte tenu de la configuration , des aménagements faits depuis plus de 43 ans, quelle redevienne agricole : consistance du sol, constructions élevées entièrement en béton armé, centaines de mètres cubes de remblais pour mise à niveau de la zone de travail et d'accès extérieurs au niveau de la route de Lovagny, construction en cours d'un bâtiment industriel sur la parcelle voisine sur pieux béton armé.. nappe phréatique apparente dans le niveau bas de l'atelier et dans la parcelle en aval, absence de terre végétale...

Vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à ma demande recevez, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Guglielmone Jean-Louis, gérant, Entreprise Lode

REPONSE 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.

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 aménagés, 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 : Désaccord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 567 - Me CHATEL Chantal Consorts LONGERAY

ANY045

Chatel Chantal aujourd'hui je dépose ma contribution ci-jointe.

REPONSE 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.

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 aménagés, 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 : Poisy - N° 573 - HIPAUX

Modif de zonage sur une partie de parcelle 471 qui jouxte la 477 pour projet de construction

REPONSE 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.

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 aménagés, 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 : Poisy - N° 574 - GAY

Modif de zonage parcelle AE 212 et 209

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 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

Pour ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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.

Dans ce contexte, une demande de maintien d'une parcelle en zone constructible, en contradiction avec les principes généraux du projet de territoire, ne peut être satisfaite. Le classement 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 : Poisy - N° 575 - Anonyme

OPPOSITION AU PROJET DE ROUTE reliant la route de Lovagny à la route de Marny

Je me joins aux contributions des autres habitants de Poisy et notamment de la résidence Woodpark.

Ce projet est à mon sens une énorme erreur sur plusieurs points :

1. IMPACT SUR LA BIODIVERSITÉ : sans même parler de l'importance de conserver un poumon vert au sein de la ville, il ne faut pas ni réduire ni détruire ce corridor de biodiversité. La destruction des arbres et haies longeant le pipeline est un non-sens car :

- Ils abritent nombres d'oiseaux d'espèces différentes que l'on peut entendre chanter tous les jours, en leur offrant un endroit où nicher et où être protégé des prédateurs. J'ai remarqué depuis ce printemps que leur nombre a augmenté et surtout qu'ils ont étendu leur zone : les arbres plantés au sein de notre résidence ont grandi et les oiseaux circulent entre ces petits et très grands arbres. J'ai notamment vu un bon nombre de mésanges et moineaux qui s'aventurent sur les garde-corps des balcons (et même un rouge-gorge et certains oiseaux que je n'avais jamais vu en ville). Un bon signe montrant que la cohabitation hommes-animaux est possible ! Et il est fréquent de voir dans le ciel au dessus des oiseaux de proie donc je ne serais pas surprise si eux aussi s'abritaient dans ces arbres par moment.

- Il y a également de nombreux insectes qui y vivent (bourdons, abeilles, papillons, scarabées etc.). Entre pollinisation, source de nourriture pour les oiseaux et petits animaux, participation à la décomposition des végétaux et aération des sols, leur rôle est primordial ! Toucher aux haies, c'est détruire l'habitat de ces insectes. On parle régulièrement de comment protéger nos abeilles ! Et bien commençons par ne pas détruire des arbres qui leur fournissent des fleurs et du pollen en nombre !! (Et il y en a du pollen, j'en vois voler dans tous les sens depuis des semaines). Je vois de nombreuses abeilles depuis le début du printemps qui viennent butiner dans les fleurs des haies et les arbres ! Quand on se revendique protecteur des terres agricoles, il serait bon de contribuer à protéger les insectes qui pollinisent ces mêmes terres agricoles ! Sans les abeilles, on ne cultivera bientôt plus rien (et on crèvera tous de faim).

- En parlant de petits animaux : je croise depuis mon arrivée en 2022 des hérissons le soir et la nuit sur le chemin piéton qui part de notre parking (et d'ailleurs également sur l'autre chemin piéton au milieu de notre espace vert de l'autre côté de la résidence). Ils aident notamment à réguler la population de limaces qui sont très nombreuses les jours de pluie (et il pleut souvent sur Annecy !). On pleure la disparition des hérissons dans nos villes et campagnes et dans le même temps, on s'acharne à faire passer un projet qui en plus d'être d'une utilité plus que discutable, va directement détruire leur habitat actuel ! Cette parcelle n'étant pas cultivée, sans pesticide et avec des haies assez épaisses pour les protéger des prédateurs, ça leur fait pour l'instant un lieu sécurisé où manger et dormir ! Si la route passe, on finira par tous les retrouver écrasés tôt ou tard. Et à traiter les limaces avec des produits dégueulasses. Qui vont intoxiquer les autres insectes et polluer les sols (et nous par la même occasion). Hérissons et petits rongeurs, ils ont leur utilité pour les champs à proximité !

- Ces arbres abritent également des chauve-souries !!! J'ai été très surprise à mon arrivée à Poisy de ne pas souffrir de la présence de moustiques ! Ni tigre ni locaux ! Si j'en croise 2 par an sur mon balcon, c'est un maximum ! Et j'ai découvert il y a peu que ce n'est pas le cas partout sur Poisy, avec des jardins vers Brassilly qui en sont absolument infestés (et invivables du coup !). Je suis persuadée que je peux remercier pour cela ces grands arbres et ces haies touffues, que les-dits jardins n'ont pas. Et même si ces arbres n'étaient pas touchés, le bruit dû au passage des voitures très proches va très certainement déranger les chauve-souries le jour et elles risquent d'aller voir ailleurs. Une catastrophe quand on sait le nombre de moustiques qu'une seule chauve-sourie mange par nuit. Et que la lutte anti-moustique est devenue une lutte importante pour les municipalités.

- La parcelle d'herbe au dessus du pipeline participe à l'infiltration de l'eau dans les sols. Peut-on vraiment s'en passer alors que le centre ville est la zone est déjà bien bétonnée ? Elle sert de zone tampon quand il pleut et que l'eau ruisselle de la colline. La supprimer, c'est risquer que l'eau s'accumule en surface sur la route (danger) et surtout c'est perdre une zone humide précieuse.

2. IMPACT SUR LES RÉSIDENTS :

- Des jardins ou balcons qui donnent actuellement sur une impasse piétonne ou un parking calme donneraient maintenant sur une route passante ? Et adieu la belle

vue sur les arbres qui font également brise-vue avec les maisons des voisins ? Nuisances sonores, visuelles et odorantes. Le rêve de tout propriétaire et locataire, bien évidemment.

- On va être réalistes, ce n'est pas une route qui serait utilisée seulement lors des déviations du centre 3 fois par an pour les brocantes. Je n'ai pas entendu parler de ralentisseurs dans ce projet donc toutes les voitures qui traversent le centre Poisy en voulant aller vite vont passer par là pour gagner du temps. Par ce qu'on a tous vu que les ralentisseurs devant le Casino et le rond-point devant l'église, ça fait ralentir. Que la route longeant l'église est à 30 km/h (que les gens n'aiment pas appliquer d'ailleurs). Qu'il faut attendre son tour au rond-point et qu'on croise parfois les bus aussi. Alors, je suis prête à parier que les GPS vont suggérer cette route comme chemin le plus court et ça deviendra bien fréquenté. Qu'importe les habitants qui sortent du parking en sous-sol avec quasi aucune visibilité sur le parking ouvert, d'où des risques d'accident accrus. Qu'importe que les voitures vont tourner rapidement pour s'engouffrer sur la nouvelle rue et manquer de peu les voitures qui sortent des parkings, la voiture qui sort du portail de la parcelle voisine et les piétons qui essaient de rejoindre prudemment l'arrêt de bus Poisy Collège (risque déjà existant mais minimisé par la faible fréquentation). Et quand on a le malheur de se diriger vers le parking souterrain et d'y croiser une voiture dans l'autre sens, marche arrière avec peu de visibilité ! Hmmm... ça sent bon l'accident... surtout avec le croisement piétons au même endroit et le manque de visibilité avec les boîtes aux lettres.

- Il y a régulièrement des camions qui passent par la route de Lovagny. Avec cette nouvelle route, on peut être quasi sûrs qu'ils vont passer (ou au moins tenter) de passer par là. Et la route n'est certainement pas faite pour ça, avec un angle à 90° au début qui demande déjà de la prudence quand deux voitures rentrent et sortent du parking en même temps. Sur la route de Lovagny, les immeubles sont un peu en retrait par rapport à la route, ce ne serait pas le cas pour nous. Nous ne voulons pas voir des camions passer à moins de 4 m de nos balcons !

- On peut être sûrs qu'il y a des conducteurs qui vont se dire "chic des places de parking sans horodateur !". Alors que c'est un parking privé, avec un espace déjà insuffisant, auquel on va supprimer des places. Et sur lequel se garent DÉJÀ des gens extérieurs à la résidence.

- Les grands arbres offrent de l'ombre et une fraîcheur indispensable en été, surtout puisqu'ils ombragent les façades sud-ouest (et le parking). Les questions d'économies d'énergie, de confort thermique et de bien-être des populations en pleine canicule sont plus que jamais au cœur des problématiques des villes.

- Ce petit chemin piéton qui longe le pipeline est actuellement un lieu de vie important aux habitants des bâtiments B et C : c'est là qu'on prend le temps d'échanger entre voisins, de regarder les enfants jouer, de promener les chiens, de caresser les chats. A l'ombre et au frais. Avec une route passante et en plein soleil, c'est terminé.

- Enfin, c'est également une question de sécurité des personnes ! Ce même chemin piéton est actuellement éclairé par la copropriété (puisque'il nous appartient). Si ça devient une rue, vu qu'elle ne nous appartiendra plus, c'est à la ville de s'en charger. Et donc plus de lumière en fin de soirée ! Quand je rentre après 23h en bus, souvent minuit, ce n'est pas un luxe que de marcher sur un chemin éclairé et qui ne dessert grosso modo que les résidents. Surtout quand on est une jeune femme. Je fais déjà l'effort de prendre le bus pour éviter de polluer en prenant ma voiture (en attendant parfois 50 min, si ce n'est pas plus), c'est quand même rassurant de voir depuis l'arrêt Poisy Collège les premières lumières au loin (quand tout le reste de la ville est noir), qui éclairent partiellement la route de Lovagny. Honnêtement, si ça devient une route à double sens, pas éclairée, je ne sais pas si je continuerai en bus ou si je ne prendrai pas ma voiture.

- La semaine dernière, un cambriolage a eu lieu sur le parking avec une camionnette garée. Si on ouvre la passage, plus de visibilité = plus de risque.

- Je ne suis pas tranquille à l'idée d'avoir des travaux au dessus d'un pipeline (risque d'explosion) sachant que l'immeuble est vraiment juste à côté.

Pour toutes ces raisons, je m'oppose fermement à la création d'une route reliant la route de Lovagny à la route de Marny.

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 575 - DUPENLOUP

Refus de modification de zonage AE212 et 209

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 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

Pour ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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.

Dans ce contexte, une demande de maintien d'une parcelle en zone constructible, en contradiction avec les principes généraux du projet de territoire, ne peut être satisfaite. Le classement 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 : Poisy - N° 576 - CHEVAINER-CHARVEX

Demande à conserver zonage en U versus Nj pour les parcelles AT1261

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

débatu, 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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Poisy - N° 577 - INDIV GURCEL

Maintenir zonage en 2AU au lieu de As comme proposé. Parcelle AM22

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Poisy - N° 578 - INDIV PANCIETTI

OAP 2 Poisy modification du tracé du cheminement proposé au sein de l'OAP pour optimiser la surface de construction.

REPONSE DU MO : R1 : L'OAP propose un tracé de principe pour montrer qu'il faudra liasonner la route de l'Ecole d'Agriculture avec le Crêt de Charvanod : le tracé sera défini et adapté le moment venu pour assurer des conditions de circulation et de desserte satisfaitantes notamment en terme de sécurité et optimiser la constructibilité sur l'ensemble de l'OAP : il n'y a donc pas lieu de modifier cette OAP-----

AVIS COMMISSION : A représenter suivant commentaires du MO

#Lieu : Poisy - N° 579 - CONVERS Denis

Dépôt d'un dossier de 3 pages avec commentaires sur l'ensemble du projet

REPONSE DU MO : -----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 584 - INDIV BASSOT BONNIOT

Demande de modification de parcelle AN 18 historiquement en AU et aujourd'hui en As. Parcelle face a un lotissement sur Brassilly

REPONSE 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.

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 aménagés, 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 : 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 : Poisy - N° 589 - GUILLERMIN PE

Demande un maintien du zonage en UE des parcelles AP 912-528-509-168-162-161-et 508. elle constitue une dent creuse dans un ensemble de construction. Bord de la déviation de Poisy.

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Poisy - N° 611 - Gamarra Anne-Marie

Objet : Enquête Plui HMB

Opposition au projet de route reliant la Route de Lovagny à la Route de Marny

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête,

Retraitée, je vis depuis plus de 4 ans dans la Résidence Woodpark particulièrement bien adaptée à ma situation par sa qualité de vie environnementale, sa proximité aux transports, commerces, tous services.

J'apprends avec surprise le projet de création d'une route devant relier la route de Lovagny à la route de Marny, en traversant notre copropriété de part en part. Outre le fait de porter une atteinte directe à la qualité et à la sécurité de ce cadre de vie, (nuisances sonores, visuelles, pollutions, danger pour les résidents), ce projet lèserait grandement les occupants riverains des Bâtiments E A B C en les exposant frontalement à la circulation .

Notons en outre la dévaluation induite de nos appartements .

Je m'interroge sur le bien fondé et l'intérêt général public de ce projet ,d'autant qu'il ferait doublon avec le projet de contournement de Poisy prévu depuis le Rond-point de sortie vers Lovagny, jusqu'au bas de Marny.

JE M'OPPOSE FORMELLEMENT à ce projet qui, en outre aurait un effet catastrophique en impactant zone humide et couloir écologique dûment recensés.

En cette période de renoncement à de nombreuses prises de conscience écologiques réfléchissons à la qualité de l'environnement dans lequel nous tentons de vivre et à celle que nous voulons laisser à nos enfants et petits enfants.

Respectueuses salutations.

AM Gamarra

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il et à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du

Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 66 - Mme CHAPPAZ Stéphanie

POI 06: parcelle n°16 en A. demande un classement en U justifiée par le caractère de dent creuse.

REPONSE 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.

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 aménagés, 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 : Poisy - N° 663 - Anonyme

Arrêter l'urbanisation en confisquant les terres agricoles
Trop de logements trop de voitures de circulation
la vie sera intenable Incirculable dans les 5 années qui viennent
Il faut développer vers album et rumilly

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 : Poisy - N° 67 - Mme Chantal FOURNIER-BIDOZ

POI 07 Parcelles 123 et 125 et voisines de la zone Ucs1. Demande à passer en Ubc.

REPONSE DU MO : R1 : Zone de transition entre le tissu hétérogène à l'Est et le Podium.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 68 - ASTRUZ Jean-Pierre

POI 08: n°218, 62 et 111 classées en As au lieu de 2AU auparavant. Demande le reclassement en zone constructible.

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Poisy - N° 69 - Bernard ARHEIT

Objet : Projet de route et voie piétonne devant la résidence Woodpark centre de Poisy

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment).

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

AVIS COMMISSION : Rapport d'enquête

#Lieu : Poisy - N° 69 - Mme BRUNIER Annie

POI: 09 Dde de renseignements OAP 3 Les violettes

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 : Poisy - N° 696 - Martine

Nous donnons suite à notre visite ce mercredi 18 juin 2025 auprès du commissaire enquêteur qui a eu lieu à la mairie de Poisy, concernant la modification de zonage des parcelles suivantes : AT 1073, 1072, 1066 et 1067 situées sur Poisy.

Nous souhaitons que ces parcelles nommées ci-dessus restent constructibles.

Leurs proximités à toutes commodités; collège, école, commerces, aménagements déjà présents, pistes cyclables, trottoirs etc.... permettraient de nombreux logements.

D'autre part ces parcelles sont déjà viabilisées, entourées de constructions, bordées d'une nationale desservies par une route d'accès existante.

En fait, l'impact écologique de l'aménagement est moindre.

Le bon choix de développement durable est de laisser ces terrains constructibles.

Alors que des projets de constructions naissent sur des terrains sans viabilisation (réseau, accès ...) quand d'autres terrains sont prêts pour des aménagements à moindre coût écologique et financier.

Pourquoi déclasser ces terrains en zone agricole ou naturelle?

Nous espérons avoir attiré votre attention sur les incohérences de votre projet et que celui-ci soit étudié attentivement par vos soins.

Bien cordialement.

Brachon Martine

Cuttaz Laurence

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Poisy - N° 70 - Mme VILLANOVA Alexia

Courrier joint.

REPONSE 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.

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 aménagés, 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 : Désaccord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 71 - Mme Annie LAFONTAINE, pour ses fils Loïc et Rémi.

POI 11

Pour ses fils Loïc et Rémi. Demande de renseignements sur parcelle 403 classée en As et 2AU auparavant.

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Poisy - N° 716 - DUBOIS ALAIN

Bonjour,
Veuillez trouver ci-joint la requête dématérialisée remise en format papier à Mr le commissaire enquêteur le 5 juin sur la commune de Poisy, demandant le classement UC/UCC des parcelles AV 293 à 298.
Accompagnée d'un projet, pour lequel Mr le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable sous forme d'OAP avec 40/100 de logements sociaux.
Nous pouvons également nous rapprocher des parcelles voisines AV 212, 213 sur lesquelles le bailleur social ne peut actuellement développer une solution économique viable.
Je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien accorder à ma demande
Cordialement
A DUBOIS

*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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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*

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Poisy - N° 72 - ASTRUZ Bernard

POI 12: parcelle 218 (Bourgogne). Souhaite souligner comme un non sens le passage de 2AU en As vu la présence des réseaux et un plan d'aménagement d'ensemble dressé par un géomètre.

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Poisy - N° 74 - M AMIOT Bernard

POI014:

OAP 2 Conteste l'implantation d'autres lieux semblaient plus adaptés. Trop dense, trop forte proportion de logements sociaux.
Bien veiller au respect des constructions environnantes.

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.

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 : Accord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 75 - Marie BOURGEAUX+ Anne Claire (absente) + BOURGEOIS Méline

POI 15 3 cousines en indivision. 131, 132. Mmes possèdent 2 parcelles en zone Ucs1 (dominante d'habitat individuel à faible densification) et en zone B4 au plan de mixité sociale, soit 40% de logements sociaux (LS) pour une même opération de +300m² de SDP. Demandent si ces 2 règles sont compatibles?

S'interrogent également sur les règles d'arrondi : Par exemple 4 maisons, soit 40%x4=1.6. Soit 1 ou 2 LS?

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.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 76 - M. Jean Philippe COCATRIX

POI 16: 239 déclassée en partie en zone N. Les autres parcelles sont inchangées. Contesté le caractère naturel de sa partie de parcelle déclassée car il s'agit de la pelouse de sa propriété.

REPONSE 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 : Poisy - N° 77 - Mme GRUAZ SILVANA

POI17: 327, 328, 333. Demande de renseignements sur les capacités de construction aux alentours de son domicile. Notamment sur la hauteur autorisée en secteur Uhd.

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 : Poisy - N° 791 - GURCEL Hubert

Monsieur Hubert GURCEL
569 Route des Collines
74330 POISY

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Commune de Poisy

Poisy, le 18 Juin 2025

Je suis propriétaire des parcelles AN 172 et 173 situées devant ma maison, au 236 passage de Brassilly, à POISY.

Dès l'origine du POS, ces parcelles ont toujours été classées en zone constructible et déclarées comme telles à l'administration fiscale.

Lors de l'élaboration du PLUI-HMB, ces dernières ont été déclassées en zone AS (agricole zone d'alpage).

Je vous demande de bien vouloir les maintenir en zone constructible pour les raisons suivantes :

- Ces tènements font partie du périmètre du hameau de Brassilly. Ils ne sont pas enclavés. Ils sont entourés de toute part de villas, ce qui rend l'exploitation difficile compte tenu de la taille des engins agricoles. D'autre part, ces tènements sont bordés par les voies, à savoir sur 2 côtés par le Passage de Brassilly, et sur le 3ème côté par le Chemin du Paret. (Cf photo)

- Ces parcelles sont entièrement desservies par l'ensemble des réseaux, eau potable, électricité, fibre. Les égouts et eaux pluviales sont raccordables en gravitaire au point bas de la parcelle AN 172.

- Sur ces tènements, faire paître des vaches, moutons ou autres à proximité des habitations est inenvisageable, les riverains ne manqueraient pas de s'y opposer. En effet, au sommet de la parcelle AN 173, se trouve un petit collectif de 7 logements et la limite de cette parcelle va à ras de la terrasse des appartements du rez-de-chaussée. Au bas de la dite parcelle, une villa sera prochainement construite. Le permis a été accordé. Il est affiché. (Cf photos)

Votre souhait est de bloquer pratiquement toutes nouvelles constructions sur la commune de Poisy, et particulièrement sur le hameau de Brassilly.

Dans ces conditions, comment allez-vous loger tous les travailleurs qui font vivre l'économie locale ?. Devront-ils être obligés d'aller se loger loin de leur lieu de travail et utiliser quotidiennement une voiture pour s'y rendre ?.

Je croyais que votre volonté était que les travailleurs puissent se loger à proximité de leur lieu d'activité.

Par ailleurs, envisager de surélever les bâtiments existants, comme évoqué lors des réunions publiques, encore faut-il que les fondations le permettent, et que les copropriétaires l'acceptent.

En conséquence, garder en zone constructible ces terrains s'inscrit dans la logique qui a prévalu lors des constructions précédentes réalisées autour de ceux-ci. Ayant toujours été classés comme constructibles, leur maintien en tant que tel permettrait de continuer une urbanisation harmonieuse telle qu'envisagée par la commune de Poisy. Ainsi, les conserver en zone constructible, non seulement ne porte pas préjudice au paysage et à l'agriculture, mais s'inscrit dans un développement structuré et planifié.

Souhaitant que ma requête soit prise en compte, je vous prie d'agréer, Monsieur,
Le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations respectueuses.

Hubert GURCEL

P.J. Photos

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Désaccord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 827 - Guillermin Marc

Notre parcelle AT1137actuellement en zone 2AU pourrait être reclassée en zone Agricole dans le nouveau PLUi.

Hors cette parcelle correspond à l'adresse de notre résidence principale depuis 1995. En effet suite à l'obtention d'un permis de construire, notre maison a été bâtie avec les raccordements nécessaires (eau,égouts,électricité) et le terrain a été totalement aménagé avec une voie d'accès et des places de parking imposés par le permis, une cour goudronnées ainsi que des espaces verts paysagers.

C'est pourquoi nous demandons à ce que cette parcelle soit reclassée dans le nouveau PLUi en zone UCs1 comme les maisons voisines.

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiés dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Désaccord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 842 - Pascal OSES

Habitant de Poisy, je suis opposé à ce projet de PLUi-HMB:

- plus de 100 immeubles construits en 30 ans sur Poisy durant les 6 mandats de P BRUYERE, un Maire qui adore le béton et l'artificialisation des sols
- la contribution de Poisy avec 4 OAP et plus de 470 logements supplémentaires est supérieure aux autres communes: pourquoi? Si on ajoute Gerbassier qui est hors PLUi-HMB (360 logements) on approche les 900 logements, donc environ 2200 habitants, soit +24% de population.
- la commune de Poisy n'est pas structurée pour accueillir ces logements et habitants supplémentaires, en particuliers 40% de logements sociaux qui seront consommateurs de prestations
- la circulation est déjà saturée TOUS les jours sur l'axe Lovagny - voie rapide. Pourquoi vouloir rajouter entre 1000 et 2000 véhicules/jour?
- A quel titre devons sacrifier 4.4ha de terres agricoles sur les OAP 1 et 2?
- il y a d'autres possibilités sur le bassin annécien: déjà se poser la question d'une croissance non maîtrisée très supérieure à toute moyenne nationale ou régionale. Pourquoi?

la réhabilitation des nombreuses friches industrielles devrait être la règle avant de sacrifier des terres agricoles

Globalement, nous donner à lire 23,000 pages de documents assez difficiles à comprendre pour le commun des mortels, c'est un peu se moquer des citoyens. Nos élus se réfugient déjà systématiquement derrière le préfet (et donc l'état) qui -soit disant- peut prendre la main à tout moment si on ne fait pas ces programmes. C'est faux et c'est une manipulation et un manque de courage politique. Que Mme LARDET organise un référendum sur le Grand Annecy pour consulter les citoyens, au lieu de se réfugier derrière son statut!

- qui va gagner beaucoup d'argent si ce PLUi-HMB se réalise: les promoteurs. Qui va perdre en qualité de vie: les citoyens...

En résumé: je m'oppose totalement à ce projet sur la commune de POISY et sur les autres communes concernées par le PLUi-HMB

REPONSE DU MO : R1 : Les équipements sur la commune sont adaptés (ou pourront l'être par la suite si besoin) à l'accueil de ces futurs programmes : il y a -----

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 : Poisy - N° 850 - YSARD Suzanne

Je possède un terrain dans la commune de Poisy en Haute-Savoie, proche d'Annecy. Ma parcelle porte la référence AN 000 97 (classée 2AU) et se situe route des écoles. L'école elle-même est à 2 minutes à pied. Je souhaiterais développer un projet d'habitats individuels (lotissement) ou collectif sur mon terrain, dans un secteur que la commune souhaite développer et densifier. Il y a un projet de logements collectifs sur la parcelle jouxtant la mienne. La viabilisation de mon propre terrain serait donc très simple à réaliser. Pour cela, ma parcelle doit être classée constructible. Cela serait-il possible ? A quelle échéance, svp ?

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 : Poisy - N° 871 - Pierre

Bonjour,

Nous sommes résidents au 286 rue Ernest Guillaume a Poisy. Nous signons cette petition pour nous opposer au projet de liaison de route a double voie qui reliera la route de notre résidence woodpark a la route de Marny.

Ce projet aura un impact considérable sur notre qualité de vie, cela engendra du bruit avec le passage des voitures, de la pollution, et ce juste devant notre appartement. Il est aussi a noter que cette route passera sur un pipeline ce qui comporte des risques. Une route pour velo ou piéton nous semblent bien plus adaptée a cette endroit surtout qu'une autre liaison a double voie qui passera du pont de la carrosserie au skate park desservira déjà le centre de Poisy, ce qui rend la creation de la liaison des lechettes inutile.

Cordialement

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 872 - Anonyme

Bonjour,

Je suis résidente au rue Ernest Guillaume à Poisy et je signe cette pétition pour m'opposer au projet de liaison de route à double voie qui reliera la résidence Woodpark à la route de Marny

Notre qualité de vie sera impactée par la pollution, le bruit, etc .
nous avons choisi le village de Poisy pour son cadre de vie et nous sommes inquiets de l'avenir.

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonniser en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 877 - Planche Adrien

Contre le projet "concernant"Les Léchettes". Se référer au pdf ci joint pour les explications.

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 879 - JACQUINOT CYRIL

Bonjour,

concernant l'orientation d'aménagement datant de Novembre 2024, je suis en désaccord avec le projet portant sur la zone 1Aub/c2 - lieu dit Les Léchettes.

Copie du projet en pièce jointe

Cette orientation prévoit 2 aménagements :

1/ Un chemin piétonnier (indiqué en violet sur le plan) qui emprunterait l'impasse des Léchettes, où je réside. Cette impasse est une voie privée et les habitants du lotissement "Le Tahiti" s'opposent à ce chemin piétonnier. Nous en avons informé Monsieur le Maire à 2 reprises, et Mr Bruyère nous a confirmé en 2017 et 2018 que ce chemin piétonnier ne sera pas prévu (courriers en pièces jointes).

2/ Une voie connectant la route de Marny à la route de Lovagny, en longeant notamment ma propriété et la résidence Woodpark.

Lors d'une discussion avec Mr Le Maire, il nous a informé que ce projet porterait sur une voie à double sens de circulation ainsi qu'une piste cyclable, piétonne.

Je ne comprends pas l'utilité de cet aménagement et je suis inquiet quant à ma sécurité et à l'environnement.

- Pourquoi créer cette route alors que la route permettant le désenclavement du centre est prévue à proximité et actée officiellement dans le PLUI (voie reliant la route de Lovagny à la route de Macully) ?

Multiplier les voies de circulation voiture ne correspond pas au souhait de la commune d'être un village nature, sensible à l'écologie.

- Cette nouvelle route générera des nuisances sonores et olfactives pour les riverains.
- Le pipeline, situé à côté du chemin actuel, sera recouvert de goudron sur une grande longueur. (Il est prévu de construire une voie à double sens + piste cyclable/piétonne, ce qui nécessitera de goudronner au-dessus du pipeline, la largeur étant d'environ 8 mètres à l'endroit le plus étroit))

En recouvrant ainsi le pipeline, les riverains seront mis en danger et la pollution sera importante en cas de rupture de ce dernier (risque aggravé du fait de la circulation au-dessus)

- . Comment la sécurité des riverains sera-t-elle assurée ? Des aménagements techniques de qualité seront-ils réalisés comme préconisé par l'arrêté du 21/04/89 (en pièce jointe) ?
- . Cet arrêté indique que les voies de communication peuvent croiser un pipeline. Elles ne peuvent donc pas le recouvrir sur une grande longueur, comme le prévoit le projet.
- Je suis inquiet quant au risque qu'un véhicule de plus de 3,5 Tonnes roule au-dessus du pipeline. Même avec des panneaux d'interdiction, nous ne sommes pas à l'abri qu'un véhicule de ce type emprunte la voie (nous avons un exemple récent au pont de l'Abîme, emprunté par un camion alors qu'un panneau interdisait le passage de véhicules lourds)

La réglementation SPMR (Société du Pipeline Méditerranée Rhône) indique : "Dans la zone d'implantation du pipeline (jusqu'à 100 mètres de part et d'autre) sont réglementés les travaux pouvant compromettre son intégrité : Les travaux impliquant la circulation de véhicules pesant plus de 3,5 tonnes "

Au vu des informations énoncées ci-dessus, je demande donc à ce que le projet soit revu :

- . en supprimant le chemin piétonnier dans l'impasse des Léchettes,
- . en supprimant la voie à double sens et piste cyclable, piétonne, de la route de Marny à la route de Lovagny, via la résidence Woodpark

Merci

Bonne journée

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 914 - Anonyme

Monsieur le Président,

Par la présente, je tiens à vous alerter sur les points suivants concernant le PLUi Grand Annecy.

Dans un premier temps je suis bien mécontent concernant la non-concertation lors de l'élaboration de ce PLUi. Faire des réunions en fin d'hiver / début de printemps 2025 ne tient pas lieu de concertation : le PLUi ayant été arrêté le 19 décembre 2024 ! Une concertation se doit d'être le plus en amont possible et collective !

Je dénonce fermement le classement en zone As des parcelles 15, 16, 75, 42, 41, 44, 45, 11, 10, 82, 53, 54, 55, 2, 10, 27, 52, 58, 59, 9, 487, 336, 263 (Commune de Poisy) qui peuvent servir à ma production, construction de bâtiment, tunnel, abris.

Nous avons notre bâtiment sur une zone As parcelle 27 qui est en changement de destination à vocation d'habitation. Il serait plus judicieux de faire passer ce changement de destination à vocation mixte.

Cette demande est faite dans le but d'une confortation d'installation et de pérenniser mes productions.

Je demande donc la suppression de ces zones As et de les remettre en zone A, pour une cohérence d'installation.

Dans l'attente de votre positionnement,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour l'EARL la ferme du parc
Aurore DUPARC

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 réaffirment 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 : Accord avec le MO

#Lieu : Poisy - N° 930 - Nicolas

Je m'oppose vigoureusement au projet de route reliant la route de Lovagny à celle de Marny et au aménagement en général qui bétonne toujours plus la ville. Ce projet est scandaleux de part son inutilité manifeste, son coût prohibitif (il y a un gazoduc à cet endroit) et cela sur le dos des riverains à qui on va pourrir la vie. Un projet qui consiste à couler une dalle de goudron en lieu et place d'un espace vert déjà occupé et exploiter ne relève nullement ni d'un urbanisme de première nécessité ni d'une politique de préservation de l'environnement. Aucun argument présenté par la mairie n'a la moindre pertinence. Vous êtes des marchands de tapis qui vendez la tranquillité des habitants de la ville au plus offrant. J'écris ce mot sans espoir car je connais le mépris qu'on les gens comme vous envers les citoyens. Vous ne comprenez que le rapport de force c'est à se demander à quoi sert les élus censé nous défendre et nous représenter. Si nous ne sommes pas assez forts pour faire échouer ce projet aussi stupide que terrible, alors allez-y, arrachez les arbres et remplacez tous les espaces verts par du béton bien gris et pourrissez nous l'existence. Il semble que vous y preniez plaisir.

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment).

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 959 - Jean-Christophe PETELAT

Objet : Enquête publique POISY

Bonjour,

Par la présente je vous fait par de ma stupéfaction quant à la volonté du maire de Poisy d'urbaniser la parcelle 118 qui est un petit poumon central et vital de notre commune.

En effet, celle-ci connaît une expansion sans précédent avec tout ce que cela comprend de sols imperméabilisés et de destructions d'espaces verts.

Je vous demande de bien vouloir réexaminer cette décision qui ne sera pas sans conséquence pour la qualité de vie des habitants.

Comptant sur votre diligence, je vous prie de croire en l'expression de mes sentiments reconnaissants.

Jean-Christophe Petelat
petelat@free.fr
350 Rue Ernest Guillaume
74330 Poisy
tel: 06.30.41.87.37

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 964 - Pierre SCALABRINI

Objet : Projet liaison lieu dit les lechettes Poisy

Bonjour,

Nous sommes résidents au 286 rue Ernest Guillaume a Poisy. Nous signons cette petition pour nous opposer au projet de liaison de route a double voie qui reliera la route de notre résidence woodpark a la route de Marny.

Ce projet aura un impact considérable sur notre qualité de vie, cela engendra bruit, pollution, possible rodéo urbain et ce juste devant notre appartement.

Cordialement

Envoyé à partir de Outlook pour Android<<https://aka.ms/AAb9ysg>>

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 970 - Laure BAUDILLON

Objet : Projet « Rue devant relier la route de Lovagny à la route de Marny »

Chère madame, Cher monsieur,

Je me permets de vous adresser la présente lettre afin d'exprimer mon vif désaccord et mes préoccupations quant au projet de construction de la nouvelle route de contournement du centre du village, actuellement soumis à enquête publique.

En effet, ce projet suscite de nombreuses inquiétudes légitimes pour les habitants que nous sommes et je tiens à soumettre une réclamation.

Tout d'abord, je souhaite souligner que ce projet aurait des répercussions considérables sur la qualité de vie des habitants. La construction de cette route, qui doit passer à proximité immédiate d'une école primaire, d'une école maternelle, d'une crèche ainsi que d'un cabinet médical et du terminal des bus représente un risque important pour la sécurité des enfants et des familles fréquentant ces établissements et services. La circulation accrue et la configuration prévue de la voie paraissent particulièrement dangereuses dans ce secteur.

De plus, le tracé prévu pour cette route dénaturerait notre paysage local qui est un atout précieux pour notre commune... " Le slogan de Poisy n'est-il pas "Poisy, le village nature", avec une carte d'identité mettant en avant "Le charme d'une petite ville au cadre de vie privilégié !" ? " et entraînerait inévitablement une dégradation irréversible du paysage naturel, de sa beauté, ainsi qu'une perturbation majeure de la biodiversité environnante.

En effet, le tracé envisagé traverse une zone de marais, un écosystème fragile et précieux pour la faune et la flore locales. La destruction des habitats naturels aurait des conséquences néfastes sur les espèces locales, créant un déséquilibre écologique dont nous pourrions souffrir pendant de nombreuses années...

À noter également que nous apercevons, depuis cette année, un couple d'épervier, espèce protégée, qui ont sans doute trouvé refuge dans les grands arbres qui longent la copropriété WoodPark...

Par ailleurs, cette artificialisation des sols est d'autant plus préoccupante qu'elle risque d'aggraver les problèmes d'humidité déjà récurrents dans les habitations proches, en modifiant le régime hydrologique des sous-sols. À terme, cela pourrait causer des dommages structurels aux bâtiments existants, avec des conséquences lourdes pour les riverains.

À l'heure où le dérèglement climatique crée des dégâts importants et irréversibles à l'échelle planétaire, il me semble aberrant de vouloir s'obstiner et continuer dans cette voie de bétonisation !

Un point qu'il faut également souligner : le coût de ce projet ! En effet, la route est prévue sur le tracé même d'un pipeline et une telle construction nécessite de se conformer à des normes très spécifiques, une complexité technique et des exigences drastiques, nécessitant la mise en place de systèmes de protection très coûteux pour éviter tout risque d'atteinte de dégradation du pipeline... Ce projet entraînerait donc des dépenses exorbitantes qui pèseraient indéniablement sur le budget public et, par conséquent, sur les impôts des citoyens. Encore une fois, à l'heure où les impôts sont lourds pour les foyers et où l'argent public fait défaut à certains projets importants liés à l'éducation et à la jeunesse, au handicap et l'accessibilité ou encore la création d'infrastructures ou de services d'accompagnement dédiés aux jeunes, mais également à nos aînés, ne serait-il pas plus judicieux d'investir ces fonds dans d'autres projets ou services essentiels ?

Sans compter que la construction sur un pipeline peut présenter, là encore, des risques pour l'environnement en cas de fuite ou de dégradation des installations prévues pour l'acheminement des fluides, du pétrole dans le cas présent, qui pourrait entraîner des pollutions et des dommages écologiques très importants.

Enfin, la construction de cette route selon le tracé envisagé, perturberait grandement la vie des habitants du secteur, provoquant pollution et nuisances sonores ce qui pourrait avoir des conséquences néfastes sur la santé des habitants et la biodiversité de notre cadre de vie. La grande proximité de cette route entraînerait par ailleurs une dépréciation de la valeur de nos biens immobiliers. Sans oublier de mentionner que le tracé amputerait notre copropriété d'une bonne moitié de ses places de stationnement déjà très peu nombreuses au vu du nombre de logements (90 logements et 40 places de parking!!).

Au regard de ces éléments, je vous remercie de bien vouloir prendre en compte mes préoccupations et celles des autres habitants du village concernant ce projet.

Je vous invite respectueusement à reconsidérer ce projet ou à envisager des alternatives moins impactantes, qui préserveraient la sécurité de nos concitoyens, la qualité de vie des habitants, ainsi que l'intégrité de notre environnement naturel.

Je vous remercie pour l'attention que vous porterez à cette réclamation et reste, bien entendu, à votre disposition pour tout complément d'information qui pourrait vous être utile, toute discussion ou réunion à ce sujet.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Chère madame, Cher monsieur, l'expression de mes meilleures salutations.

Laure Baudillon

Copropriété WoodPark

296 route de Lovagny

06 99 79 72 67

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Poisy - N° 979 - Tanguy GONSOLIN

Objet : Opposition nouvelle route Poisy les lechettes

Bonjour

Étant propriétaire d'un appartement dans la résidence woodpark sur Poisy je m'oppose au passage d'une nouvelle route au sein de la résidence .

Projet au lieu dit les Lechettes.

Cordialement

Tanguy Gonsolin

REPONSE DU MO : R1 : Le zonage des parcelles AV117, 118 et 529 est à maintenir en Ubc et les emplacements réservés concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny (emplacement à définir avec une largeur de 8 m dont 1,5 m mini pour les modes doux) et la liaison route de Lovagny-route de Macully sont tous les deux à conserver.

Concernant la zone humide des Léchettes notamment pour sa partie correspondant à l'emplacement de la future voie, cela ne correspond pas à une zone humide sur le terrain.

Par ailleurs, il n'y a pas de doublon entre les deux emplacements réservés n°9 et n°14 projetés au PLUI : les deux présentent leur propre intérêt. Les deux projets de liaison n'ont pas la même fonction (l'un reportera au-delà du Chef-Lieu tout le trafic de transit notamment et celui des Léchettes vise à permettre une déviation uniquement du centre pour le piétonner en cas de manifestation notamment.

Il est à noter que le projet de liaison n'aura pas pour effet de supprimer du stationnement sur la copropriété et il est à rappeler que cette dernière comporte 204 places dont 40 en aérien (respectant la réglementation du PLU). Ce projet ne va pas augmenter la circulation mais ça va la répartir et permettra de la fluidifier sur le Chef-Lieu.

Le projet sera étudié pour prendre en compte les craintes concernant la vitesse et les nuisances (le cas échéant, l'accès à certains véhicules pourra être restreint par exemple, la vitesse sera limitée...) et il n'y aura pas d'incidence vis-à-vis des écoles/crèches/bus en terme de dangerosité.

Le projet ne devrait pas apporter de désagréments en matière d'humidité pour les constructions avoisinantes.

A priori aucun arbre ne sera supprimé par le projet de liaison (la parcelle AV 118, concernée par l'emplacement réservé, ne comporte pas d'arbres : ceux-ci étant sur la parcelle AV117) (= impact très limité du projet sur le paysage) et ce dernier respectera les préconisations techniques de la SPMR (comme cela a été fait pour la route du Collège qui a été établie le long du pipeline).

Il est à préciser qu'il n'est pas prévu de changer les cheminements existants du côté de la résidence Buissonnière et que le cheminement qui était matérialisé en partie Est de l'orientation d'aménagement du PLU actuel n'est plus d'actualité.

Lorsque le projet de réalisation de la voirie sera plus « concret » et avancé, une réunion sera organisée avec les riverains pour expliquer ce qui sera prévu et rassurer sur la sécurité de cet aménagement.-----

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

#Lieu : Quintal - N° 136 - Mme DELORME pour ses parents, M. et Mme FROMAGET Claude

CUS011

Mes parents habitent parcelle B2235 au 190 chemin de la Grosse Pierre – 74650 QUINTAL.

Cette parcelle est utilisée dans sa globalité depuis 1975 à usage d'habitation, elle est clôturée.

Depuis 2019, ma mère (Mme Jeannine Fromaget femme de Claude Fromaget) est GIR2, hémiplégique et complètement dépendante de son mari qui s'occupe d'elle au quotidien.

Moi-même (Cendrine Delorme), la fille et habitant également Quintal leur viens en aide de temps en temps.

Ma sœur, habitant à Béziers, souhaiterait maintenant déménager pour également leur venir en aide.

Je vous demande par la présente de bien vouloir faire en sorte de reclasser le terrain en constructible (Ubp), tel qu'il était antérieurement et tel qu'il est utilisé depuis 1975, permettant ainsi à ma sœur de pouvoir construire au plus près de chez mes parents.

REPONSE 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 aménagés, 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 : Désaccord avec le MO

#Lieu : Quintal - N° 1394 - Patrick BOSSON

Bonjour,

Veuillez trouver la délibération concernant les observations du Conseil Municipal sur le projet de PLUi HMB.

Bien cordialement.

REPONSE DU MO : R1 : Voir réponses annexe 2-----

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

#Lieu : Quintal - N° 1565 - Anonyme

Concernant la hauteur des constructions l'établissement de la zone nord de Quintal en C3 (hauteur maximale 12m) ne me semble pas compatible avec l'identité architecturale du village.

Dans le même esprit je ne valide pas la classification en D2 qui autorise en particulier les toitures terrasses pour les bâtiments de plus de 10 logements.

REPONSE DU MO : R1 : 4 Par ailleurs, le zonage en C3 au nord de la commune sera repassé en C2 dans le document approuvé.-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 : Des réponse contradictoires face à un réel souci paysager

#Lieu : Quintal - N° 157 - Gruffy Geneviève

Mme Gruffy Geneviève propriétaire en indivision des parcelles section B n° 904, 925, 928 et 2100 commune de Quintal. Ces parcelles sont classées en zone agricole As au projet de PLUi. Je demande que ces parcelles soient reclassées au moins en partie en zone constructible. Courrier de 4 pages annexé.

REPONSE DU MO : -----

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 : Quintal - N° 1787 - Paul Violland

Je souhaite exprimer mes réserves concernant plusieurs choix du PLUi-HMB pour la commune de Quintal.

Zonage : Je regrette l'absence des zones Ucp et Ucm, plus adaptées à une densification modérée et respectueuse du caractère de notre village. Le zonage Ubp risque d'entraîner une densification excessive.

Hauteur des constructions : L'augmentation des hauteurs à 10 voire 12 mètres dans certains secteurs me semble incompatible avec le bâti existant (généralement R+combles). Je recommande de limiter la hauteur pour préserver l'échelle du village.

Aspect architectural : L'autorisation des toitures terrasses, notamment dans le secteur D2, va à l'encontre de l'identité traditionnelle de Quintal. Il me paraît important de favoriser les toitures à deux pans, comme dans les villages voisins (Cusy, Alby...).

Mixité sociale et OAP : J'encourage la mixité sociale et la préservation du paysage, mais demande une vigilance sur la qualité architecturale et l'intégration des futurs projets.

En résumé, je suis favorable à un développement raisonné, qui respecte l'identité rurale, le patrimoine architectural et le cadre de vie de Quintal.

Merci de prendre en compte cette contribution.

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

AVIS COMMISSION : Accord avec le M O Voir réponse dans la conclusion du Rapport d'Enquête Publique

#Lieu : Quintal - N° 1833 - FARAGLIA Nadège

Objet : Contribution à l'enquête publique sur le PLUI-HMB pour une demande de reclassement des terrains exploités par la structure agricole les écuries des papillons.

Bonjour, je souhaiterais apporter ma contribution dans le cadre de l'enquête publique sur l'élaboration du nouveau PLU intercommunal du grand Annecy concernant le zonage appliqué sur mon exploitation Les Ecuries des Papillons (534 route du Semnoz - 74600 Quintal). Les parcelles concernées sont les suivantes: B 841 - B840.

Le zonage prévu dans le futur PLUI-HMB classe les terrains en Zone AS. La structure agricole concernée est une écurie de chevaux visant à apporter les soins nécessaires à ces derniers. Certaines parcelles sont utilisées pour du pâturage et fourrage uniquement mais les deux citées au préalable sont nécessaires au bon fonctionnement de l'installation et participe à la gestion raisonnée des espaces verts et contribue ainsi à la biodiversité locale et au maintien des paysages ruraux. Les box, bâtiments de stockage, carrière pour faire évoluer les chevaux, stabulations... sont indispensables pour la bonne pérennisation de cette dernière. La classification en zone AS limite fortement ma capacité à développer mon activité qui contribue pourtant à la bonne préservation d'un espace agricole et naturel.

Je me permet donc de vous solliciter pour un reclassement des parcelles concernées en zone A afin de maintenir la pérennisation de mon activité qui aide au bon développement agricole de la région.

Je vous remercie d'avance pour l'attention que vous porterez à ma demande et je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Recevez, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations respectueuses.

FARAGLIA Nadège,
Gérante et propriétaire des Ecuries des Papillons.

REPOSE 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.-----

AVIS COMMISSION : Accord avec le M O

#Lieu : Quintal - N° 1956 - Farcis Matthieu

Je souhaite, par la présente, formuler plusieurs observations et remarques concernant le projet de PLUi-HMB actuellement soumis à enquête publique.

1. Zonage (Plan A) – Commune de Quintal

Je m'interroge sur les choix de zonage opérés pour la commune de Quintal. L'ancienne zone Uh a été remplacée par les zones Uab, Ubp, Ucs1 et Uhs.

La zone Ubp, qui couvre une grande partie du village, est définie comme devant être densifiée. Cela me semble peu adapté au tissu pavillonnaire existant et à l'identité paysagère de notre commune.

À l'inverse, les zones Ucp et Ucm, prévues pour de l'habitat individuel avec une densification maîtrisée, respecteraient mieux le caractère rural et résidentiel de Quintal. Je demande donc que le classement en Ubp soit reconsidéré, et remplacé en zone Ucm, plus cohérente avec la réalité du terrain et l'esprit du PLU actuellement en vigueur.

2. Hauteur des constructions (Plan C) – Commune de Quintal

Le classement en secteurs C2 (10 m) et C3 (12 m) introduit des hauteurs maximales qui ne correspondent pas au caractère architectural de notre village. Car la majorité des quartiers, les constructions actuelles ne dépassent pas 7 à 8 mètres.

Dans le secteur du chemin du Pieu, classé en C3, les habitations sont généralement en rez-de-chaussée + combles. Autoriser une hauteur de 12 mètres.

Ces choix risquent de porter atteinte à l'harmonie architecturale et au cadre de vie de Quintal.

Je demande que l'ensemble de la commune soit limité au secteur C2 (10 m maximum) et que le secteur C3 soit supprimé.

3. Aspect architectural (Plan D) – Commune de Quintal

Le classement en secteur D2 autorise les toitures-terrasses sur les bâtiments de plus de 10 logements, ce qui est en rupture avec le style traditionnel du village.

Le Grand Annecy avait initialement proposé un rattachement au secteur D5, plus adapté à notre patrimoine bâti, avec l'obligation de toitures à deux pans.

Je demande le reclassement de Quintal en secteurs D5a et D5b, avec une pente de toit minimale de 60 %, comme cela a été retenu pour les communes voisines telles qu'Allèves, Gruffy ou Viuz-la-Chiésaz. Ce choix correspond mieux à l'architecture locale et préserverait l'identité du village.

4. Zonage agricole

Je note que de nombreuses zones agricoles ont été reclassées en zone As, ce qui pourrait restreindre leur usage.

Je demande à ce que soit préservée une véritable capacité agricole, afin de garantir le maintien d'activités agricoles locales et de contribuer à une stratégie de souveraineté alimentaire à l'échelle du territoire.

5. Carte OAP Patrimoine

Je remarque avec regret que le patrimoine de la commune de Quintal n'a pas été recensé dans les documents graphiques et écrits du PLUi-HMB.

Pourtant, plusieurs éléments patrimoniaux sont bien identifiés dans les bases de données de la Région Auvergne-Rhône-Alpes.

Je demande donc que les éléments patrimoniaux suivants (voir pièce jointe) soient intégrés dans l'atlas cartographique ainsi que dans la pièce écrite N°3 – OAP Patrimoine.

En conclusion

Je demande une révision partielle du zonage, des hauteurs de construction et du secteur architectural, afin de préserver l'identité du village de Quintal et d'assurer un

développement harmonieux, respectueux de son patrimoine et de son environnement.

Je demande également la prise en compte de notre patrimoine bâti dans les OAP thématiques, conformément à ce qui a été fait dans d'autres communes rurales du territoire.

Je vous remercie de prendre en compte ces remarques dans le cadre de l'enquête publique.

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 M O

#Lieu : Quintal - N° 214 - GRUFFY Geneviève

ANY 012 Propriétaire indivise des parcelles QUINTAL section B n° 928, 925, 2100, 904. Demande de reclassement en zone constructible

REPONSE 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.

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 tenements 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 aménagés, 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 : Quintal - N° 2171 - LEVET Véronique

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint ma contribution écrite dans le cadre de la procédure de révision du PLUi, accompagnée d'un courrier explicatif.

Je vous remercie par avance pour les suites que vous voudrez bien réserver à cette contribution.

Cordialement

LEVET Véronique

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 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 y répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLUi est construit autour de grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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

Pur ce faire, et en écho au cadre législatif en place, le PLUi HMB poursuit la trajectoire de sobriété foncière. Ainsi, il priorise le renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers, et prévoit une certaine densité dans les projets. En parallèle, il met en place des règles et outils de préservation et développement de la nature 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.

La détermination du classement d'une parcelle ne dépend pas uniquement de ses caractéristiques physiques, 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. 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.

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.

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 aux polarités identifiées dans le PADD. Ces critères visent à favoriser un aménagement du territoire maîtrisé.

Dans ce contexte, une demande de reclassement ponctuel d'une parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 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 M O

#Lieu : Quintal - N° 2238 - Crétet Lachenal Muriel

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUI-HMB du Grand Annecy, concernant la commune de QUINTAL (74600), je vous prie de trouver ci-joint une lettre expliquant ma préoccupation pour les points suivants :

- 1- La classification du village,
- 2- Les hauteurs des constructions,
- 3- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

REPONSE DU MO : R1 : 100 Le choix du secteur D2 ne vise pas à transformer l'identité rurale du village mais à offrir une certaine souplesse architecturale dans des zones ciblées, notamment pour accompagner l'évolution des formes d'habitat sans imposer un modèle unique. Ce zonage permet la diversité des formes urbaines tout en encadrant leur intégration par un règlement précis.-----

AVIS COMMISSION : Désaccord M O,d'ailleurs une réponse contradictoire a été apportée plus haut, réponse complétée dans la conclusion

#Lieu : Quintal - N° 394 - Jean-Claude PERDRIX

Madame, Monsieur,

Je me permets de vous adresser la présente afin de solliciter un examen particulier concernant le zonage actuel de ma parcelle cadastrée section B numéro 2034, d'une superficie de 2 034 m², située sur le territoire de la commune de Quintal.

À ce jour, cette parcelle est classée en zone A (agricole) au titre du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Toutefois, elle est entièrement entourée de terrains bâtis ou urbanisés, ce qui en fait un îlot non bâti au sein d'un tissu déjà construit. Dans ce contexte, je souhaiterais que cette parcelle fasse l'objet d'un réexamen en vue d'un reclassement en zone constructible, notamment lors d'une prochaine modification ou révision du PLU.

Conformément à l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme, les zones agricoles peuvent être requalifiées en zones urbanisables dans le cadre d'une procédure de révision du PLU, à condition de justifier d'un changement dans l'organisation urbaine, d'une cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et d'une absence de préjudice pour l'activité agricole.

Par ailleurs, l'article L.101-2 du même code souligne que les politiques d'urbanisme doivent répondre à une gestion économe de l'espace, en favorisant la densification dans les secteurs déjà pourvus en réseaux, ce qui est précisément le cas de ma parcelle.

C'est pourquoi, au vu du caractère enclavé et du contexte urbanisé de ce terrain, je sollicite formellement l'inscription de ma demande dans le cadre des réflexions futures sur l'évolution du document d'urbanisme communal.

Je reste bien entendu à votre disposition pour tout complément d'information et me tiens prêt à collaborer activement à toute démarche nécessaire à l'instruction de cette demande.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

REPONSE 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.

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 aménagés, 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 M O

#Lieu : Quintal - N° 496 - sebastien Duquesnoy

parcelle 1157

Je suis habitant d'une vieille maison construite en 1970 , avec une toiture en amiante en fin de vie.

La parcelle est actuellement classée zone agricole.

Nous avons le projet de profiter du changement de toiture pour effectuer une réhausse, créant de la surface habitable.

Je m'étonne que le PLUi-HMB prévoit de classer la parcelle, déjà construite en AS, et je souhaiterais savoir à quelle hauteur cette classification limiterait notre projet et si nous sommes limité en surface créée.

Je me suis rendu à la mairie de Quintal et auprès du commissaire enquêteur de Seynod et je suis resté sans réponse.

Cordialement

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 : Accord avec le MO

