

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

ANNECY-LE-VIEUX

PLAN

LOCAL

D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION



Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 27/01/2012

Approuvant le projet de PLU d'Annecy-le-Vieux.

Le Maire,
Bernard ACCOYER

PIECE N°2

SOMMAIRE

| | |
|--|--------------|
| PREAMBULE : LE CONTEXTE LEGAL A LA DATE D'APPROBATION DU PLU | p. 03 |
| <hr/> | |
| INTRODUCTION | p. 04 |
| 1 . L'élaboration du PLU : Pourquoi et comment ? | p. 04 |
| 2 . La place et la portée du PLU | p. 06 |
| 3 . Le contenu du PLU | p. 07 |
| 4 . Le rapport de présentation du PLU | p. 08 |
| <hr/> | |
| 1^{ère} PARTIE : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | p. 09 |
| 0 . PREAMBULE | p. 09 |
| 1 . LE TERRITOIRE DANS SON CONTEXTE GENERAL | p. 10 |
| 2 . LA POPULATION ET LES LOGEMENTS | p. 11 |
| 2.1 . La population | p. 11 |
| 2.2 . Les logements | p. 13 |
| 2.4 . La population et les logements : principales prescriptions supra-communale | p. 14 |
| 2.5 . La population et les logements : enjeux pour l'avenir | p. 15 |
| 3 . L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES | p. 16 |
| 3.1 . Les emplois | p. 16 |
| 3.2 . Les activités économiques | p. 17 |
| 3.3 . L'emploi et les activités économiques : enjeux pour l'avenir | p. 24 |
| 4 . LES EQUIPEMENTS PUBLICS | p. 25 |
| 4.1 . Etat des lieux | p. 25 |
| 4.2 . Les équipements publics : besoins et enjeux pour l'avenir | p. 26 |
| 5 . LES DEPLACEMENTS | p. 28 |
| 5.1 . Préambule | p. 27 |
| 5.2 . Analyse de l'existant | p. 28 |
| 5.3 . Les déplacements : enjeux pour l'avenir | p. 36 |

| | |
|--|-------|
| 6 . L'EAU, L'ASSAINISSEMENT, LES DECHETS | p. 37 |
| 6.1 . Etat des lieux | p. 37 |
| 6.2 . L'eau, l'assainissement, les déchets : enjeux pour l'avenir | p. 38 |
| 7 . LES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES | p. 39 |
| 7.1 - Les milieux naturels | p. 38 |
| 7.2 - Les autres sensibilités environnementales | p. 49 |
| 7.3 - L'environnement : enjeux pour l'avenir | p. 51 |
| 8 . LES SENSIBILITES PAYSAGERES | p. 52 |
| 8.1 . Pourquoi une approche paysagère ? | p. 53 |
| 8.2 . Le site : socle du paysage | p. 53 |
| 8.3 . Les grandes entités du paysage communal | p. 61 |
| 8.4 . Les sensibilités paysagères : principales prescriptions supra communales | p. 72 |
| 8.5 . Les sensibilités paysagères : enjeux pour l'avenir | p. 73 |
| 9 . SYNTHESE DES GRANDS ENJEUX DU PLU | p. 74 |

2^{ème} PARTIE : EXPOSE DES CHOIX RETENUS

p. 76

| | |
|--|-------|
| 0 . PREAMBULE | p. 76 |
| 1 . LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL | p. 76 |
| 2 . LE LEXIQUE REGLEMENTAIRE | p. 78 |
| 3 . LA MISE EN) UVRE REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL | p. 82 |

3^{ème} PARTIE : COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES LOIS MONTAGNE ET LITTORAL

p. 113

4^{ème} PARTIE : INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

p. 117

5^{ème} PARTIE : PRINCIPALES EVOLUTIONS ENTRE LE POS ET LE PLU

p. 120

PREAMBULE : LE CONTEXTE LEGAL A LA DATE D'APPROBATION DU PLU

Deux lois ont modifié en 2010 le Code de l'Urbanisme :

- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE),
- La loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

Certaines dispositions concernant les PLU ont été modifiées par ces lois. Cependant, ces lois comportent des dispositions transitoires concernant les documents d'urbanisme en cours d'élaboration.

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (article 51, § V) indique que la consultation de la nouvelle "commission départementale de la consommation des espaces agricoles" ne s'applique pas pour les PLU arrêtés avant le 27 janvier 2011.

La loi ENE (article 19, § V, modifié par la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011) prévoit que "les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1er juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté (õ) par le Conseil Municipal avant le 1er juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures."

Le PLU d'Annecy-le-Vieux ayant été élaboré préalablement à l'adoption de la loi ENE, il s'inscrit dans les mesures transitoires prévues par celle-ci et **opte pour l'application des dispositions antérieures.**

Le présent rapport de présentation, ainsi que l'ensemble des documents du PLU, font donc référence à ces dispositions antérieures lorsqu'il cite les articles du Code de l'Urbanisme définissant son contenu et sa procédure d'élaboration.

INTRODUCTION

1 . L'élaboration du PLU : Pourquoi et comment ?

1.1. Rappel historique

Annecy-le-Vieux s'est dotée le 28 janvier 2002 d'un Plan d'Occupation des Sols (POS). Ce POS a depuis fait l'objet de certaines adaptations, par le biais de procédures de modifications approuvées en 2003, 2007, 2009 et 2011.

Conformément à l'esprit des lois de décentralisation de 1982, l'existence du POS a permis à la commune d'exercer ses compétences en matière d'urbanisme, avec l'appui des services déconcentrés de l'Etat.

Pour autant, il est apparu que le POS n'était plus adapté aux diverses évolutions constatées ces dernières années, qu'elles s'expriment en termes :

- De changements législatifs et réglementaires,
- De besoins ressentis sur la commune.

La plus importante des évolutions en matière législative est venue de la loi "Solidarité et Renouvellement Urbain" (dite loi "S.R.U.") du 13 décembre 2000, qui a rénové le cadre juridique des politiques urbaines, alliant pour la première fois, les questions d'urbanisme, de logement et de transport, dans une perspective de développement durable.

De plus, la loi S.R.U. a remplacé les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.) par les Plan Locaux d'Urbanisme (P.L.U.).

Le cadre posé par la loi S.R.U. a ensuite été complété par les lois "Urbanisme et habitat" (2003), "Engagement national pour le logement" (2006), "Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion" (2009), "Programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement" (2009).

L'ensemble de ces lois trace donc un nouveau cadre législatif dans lequel l'action de la commune doit s'inscrire.

Par ailleurs, en réponse aux besoins ressentis sur la commune, le Conseil Municipal a souhaité promouvoir trois principaux objectifs d'intérêt général, qui ont guidé toute la démarche d'élaboration du PLU :

- Permettre la poursuite d'un développement maîtrisé de la commune, qui ne remette pas en cause les grands équilibres en présence entre espaces urbanisés et espaces naturels.
- Affirmer la place de Annecy-le-Vieux au sein de l'agglomération annécienne en renforçant les services à la population, les équipements, une offre diversifiée de logements ainsi que le développement économique et touristique.
- Préserver et valoriser notre cadre de vie, qu'il soit naturel ou urbain, comme élément majeur de notre développement économique, mais aussi de la qualité de vie à laquelle les ancileviens sont profondément attachés.

Le Conseil Municipal a donc prescrit la révision du POS et sa transformation en PLU par une délibération du 20 octobre 2006.

1.2. La concertation avec la population

Conformément à la loi SRU et aux articles L123-6 et L300-2 du Code de l'urbanisme, **le Conseil Municipal a défini librement les modalités de la concertation et mis en œuvre les moyens prévus dans la délibération du 20 octobre 2006, à savoir :**

- Mise à disposition en mairie de documents d'information sur l'élaboration du PLU, au fur et à mesure de l'avancement des études et de la procédure,
- Ouverture d'un registre de recueil des avis et observations,
- Permanence de plus en mairie et rendez-vous possible, sur demande, avec M. le Maire et/ou M. le Maire adjoint chargé de l'urbanisme,
- Aux grandes étapes de la révision du PLU, organisation de réunions publiques d'information et de débat, et diffusion de lettres d'information spécifiques à la démarche PLU :
 - Trois lettres d'information ont été réalisées :
 - Lettre n°1 (janvier 2007), portant sur le lancement de la démarche sur la loi SRU, la concertation, le PLU et ses objectifs,
 - Lettre n°2 (décembre 2007), portant sur la synthèse du diagnostic et les enjeux de l'élaboration du PLU
 - Lettre n°3 (janvier 2009), portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
 - Trois réunions publiques ont été organisées :
 - Sur la procédure d'élaboration du PLU et les objectifs de la municipalité, le 9 Février 2007,
 - Sur le diagnostic et les enjeux du PLU, le 7 décembre 2007,
 - Sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le 20 mars 2009.

Ces moyens de concertation ont de plus été complétés par :

- La mise en place d'une rubrique spécifique au PLU sur le site internet de la commune, avec possibilité de déposer des observations, des suggestions
- La possibilité, pour tout un chacun, d'exprimer son opinion ou ses propositions par simple courrier adressé en mairie,
- L'utilisation des moyens habituels d'information de la commune : panneaux d'affichage, bulletin municipal, annonces par voie de presse.

Les avis et remarques formulés dans le cadre de la concertation ont été pris en compte par le Conseil Municipal, dans le cadre du bilan de la concertation.

2 . La place et la portée du PLU

La loi SRU a créé avec le PLU, un document fédérateur de l'ensemble des règles d'urbanisme communales.

- Le PLU est l'outil principal de définition et de mise en œuvre, à l'échelle communale, des politiques urbaines.
- Il constitue un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité dans le respect des principes définis par la loi.
- Le PLU précise le droit des sols et permet d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire.
 - Il peut intégrer dans une présentation d'ensemble, tous les projets d'aménagement intéressant les communes, notamment les zones d'aménagement concerté : ZAC.
 - Il peut également exposer les actions et opérations envisagées en matière d'espaces publics, de transport, de paysage, d'environnement et de renouvellement urbain.
- Véritable plan d'urbanisme, le PLU est un document à la fois stratégique et opérationnel, énonçant des règles à court terme inscrites dans une vision prospective à moyen terme.
 - Il se distingue des POS en privilégiant la prise en compte globale des enjeux et le projet urbain par rapport à une vision uniquement réglementaire.
- Plus lisible pour les citoyens, il facilite la concertation à laquelle il est soumis.

Le PLU est donc un document plus global, plus complet et plus opérationnel que ne l'étaient les POS.

Le PLU s'inscrit à la base d'une hiérarchie de normes, de principes et d'orientations de nature supra-communale :

- **Il doit respecter les principes légaux fixés par le Code de l'Urbanisme.** Ces principes, qui sont énoncés dans les articles L110 et, L121-1 du Code de l'urbanisme, s'imposent à l'État comme à toutes les collectivités territoriales.

- **L'article L110 du Code de l'Urbanisme** définit le territoire français comme le patrimoine commun de la nation, que les collectivités doivent gérer et garantir dans le cadre de leurs compétences.

Il demande également aux collectivités publiques d'harmoniser leurs prévisions et décisions en matière d'utilisation de l'espace, définit le principe de gestion économe des sols, dans plusieurs objectifs :

- Aménager le cadre de vie,
- Assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources,
- Gérer le sol de façon économe,
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre, réduire les consommations d'énergie et économiser les ressources fossiles,
- Assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques,
- Promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
- Rationaliser la demande de déplacements.

De plus, l'action des collectivités publiques doit contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

- **L'article L121-1 du Code de l'Urbanisme** définit des principes qui précisent en matière d'urbanisme la notion de développement durable :
 - Assurer l'équilibre entre le développement des communes urbaines et rurales, et la protection des espaces naturels,
 - Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,
 - Assurer une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacement, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, ainsi que la préservation des espaces naturels.
- **Il doit être compatible avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral**, figurant aux articles L145-1 et suivants et L146-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- **Il doit respecter les orientations définies par les documents supra communaux**, dans les conditions définies par les articles L111-1-1 et L123-1 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, le PLU doit être compatible avec les documents suivants, lorsqu'ils existent :

- Directive Territoriale d'Aménagement (DTA).
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). En outre, lorsque la commune est couverte par un SCOT, le PLU ne peut plus à démontrer la compatibilité avec la DTA.
- Plan de Déplacements Urbains (PDU), Programme Local de l'Habitat (PLH), Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

En outre, le plan local d'urbanisme doit prendre en compte les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national (article L121-2 du Code de l'urbanisme).

3 . Le contenu du PLU

Article L. 123-1 :

"Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. (6).

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions (6).

Article R. 123-1 :

"Le Plan Local d'urbanisme, après un rapport de présentation comprend, le projet d'aménagement durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques. Il est accompagné d'annexes (6)".

Ces annexes fournissent, à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publique.

4 . Le rapport de présentation du PLU

Selon l'article R. 123-2 du CU :

« Le rapport de présentation :

- Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;
- Analyse l'état initial de l'environnement ;
- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
- Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

Le rapport de présentation constitue donc un document explicatif de :

- L'analyse du territoire communal,
- La politique d'aménagement du territoire retenue à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- La déclinaison des grands objectifs du projet communal en dispositions réglementaires, mises en œuvre au sein des différents articles du règlement, du zonage, des emplacements réservés et, le cas échéant, des orientations d'aménagement.

Mais, s'il représente une pièce essentielle et obligatoire du dossier de PLU, le rapport de présentation n'est pas un document opposable, contrairement au règlement et à ses documents graphiques.

1ère PARTIE : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

0 . PREAMBULE

Les multiples dimensions du diagnostic :

- Sans diagnostic, il n'y a pas de projet : de la qualité du diagnostic dépend la qualité du débat et la possibilité pour les élus de construire et de justifier leurs choix.
- Ce diagnostic prend la forme d'une démarche contextuelle et globale, évaluant le territoire dans ses multiples composants :
 - Quantitatifs et statistiques : démographie, économie et emploi, fonctionnement (équipements, voirie, réseaux).
 - Qualitatifs et spatiaux : cadre physique, paysage et perceptions, cadre bâti, milieux naturels, risques et nuisances, etc.
- Il intègre différentes échelles, pour une vision plus élargie :
 - Dans le temps : observer et analyser les mutations anciennes et récentes pour mieux prévoir ou influencer sur les mutations à venir.
 - Dans l'espace : certains thèmes (ex : emplois et logements) nécessitent de dépasser le cadre communal, pour se référer à des échelles plus pertinentes (intercommunalité, bassin de vie, etc.).
- Le diagnostic est donc une véritable "expertise" du territoire communal, avec :
 - Le respect des principes de précaution et de rigueur méthodologique, comme composants essentiels d'une démarche qualitative.
 - Des thèmes abordés de plus en plus complexes et pointus, nécessitant le recours à des techniciens spécialisés.

Pour être "utile", le diagnostic est voulu à la fois pédagogique, partagé et "approprié" :

- Objectif et réaliste, mais respectant une certaine neutralité dans l'analyse des différents besoins et intérêts en présence (et donc des enjeux).
- Compréhensible par tous, permettant aux acteurs de la concertation, et notamment aux habitants d'avoir un même niveau de référence, de partager cette connaissance du territoire.
- Ayant constitué un véritable socle de la concertation, objet de présentations, de communication et de débats.
- Et qui a débouché sur une vision commune des perspectives d'avenir et des enjeux, qui ont inspiré les choix d'aménagement et de développement durable retenus par le PLU.

1 . LE TERRITOIRE DANS SON CONTEXTE GENERAL

1.1 - Un bassin de vie en extension

Anney le Vieux appartient au "pôle urbain" d'Annecy tel que défini par l'INSEE, soit 17 communes caractérisées par une continuité spatiale de l'urbanisation (formant donc une "unité urbaine") et par un nombre important d'emplois (de l'ordre de 81 000 en 2006).



L'unité urbaine d'Annecy

Ce pôle urbain fait lui-même partie d'un ensemble plus vaste : l'aire urbaine, constituée de 49 communes dont au moins 40 % de la population travaille dans le pôle urbain ou dans une commune attirée par lui.

L'aire urbaine d'Annecy



Cette aire urbaine constitue un véritable "bassin de vie", qui ne cesse de s'agrandir et au sein duquel on habite de plus en plus loin du centre de l'agglomération :

- Les communes périphériques connaissent un accroissement démographique supérieur à celui du centre (entre 1999 et 2006 : + 6 % pour le pôle urbain et + 15 % pour le reste de l'aire urbaine).

Une communauté d'intérêts économiques, sociaux et environnementaux existe donc entre les communes de l'aire urbaine.

1.2 - Une initiative pour structurer ce développement : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du bassin annécien

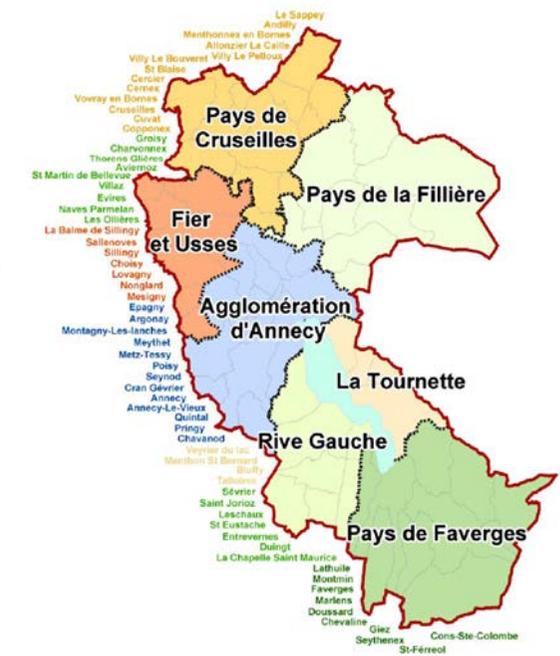
Le SCOT du bassin annécien, est en cours d'élaboration.

Il porte sur un périmètre regroupant la Communauté d'Agglomération d'Annecy, les Communautés de Communes de la Rive Gauche du Lac d'Annecy, du Pays de Filières, Fier et Ussets, du Pays de Faverges, de la Tournette, de Cruseilles.

Ce territoire comptait 205 000 habitants en 2006 et a connu entre 1999 et 2006 une croissance rapide (+ 8 %).

De plus, les communes périurbaines ont crû 2 à 4 fois plus vite que le pôle urbain d'Annecy, ce qui traduit globalement **une poursuite de "l'étalement urbain"**.

D'un point de vue réglementaire, le PLU devra être compatible avec les orientations du SCOT, ou mis en compatibilité dans un délai de trois ans après son approbation.



Périmètre du SCOT du bassin annécien

2 . LA POPULATION ET LES LOGEMENTS

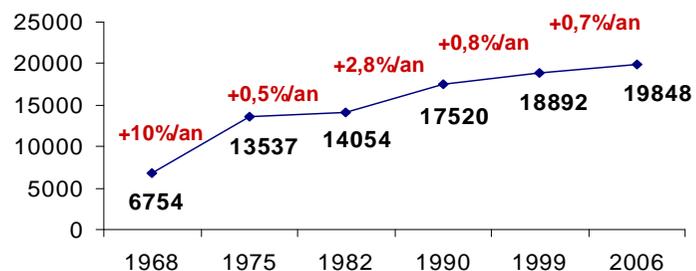
2.1 - La population

2.1.1 - Evolution démographique

Une croissance très modérée

Après deux périodes de fort développement (1968-1975 et 1982-1990), on note un ralentissement de l'accroissement démographique à partir de 1990 (moins de 1% par an). Au recensement de 2006, constituant la référence des populations légales au 1^{er} janvier 2009, la population municipale s'élève à 19 848 habitants et la population totale est de 20 647 habitants.

Evolution de la population



Source : INSEE

Néanmoins, Annecy-le-Vieux demeure l'une des communes les plus peuplées de l'agglomération.

| Communes | Part dans la C2A en 2006 | Communes | Part dans la C2A en 2006 |
|------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| ANNECY | 37,9 % | PRINGY | 2,4 % |
| ANNECY-LE-VIEUX | 14,7 % | METZ-TESSY | 1,8 % |
| SEYNOD | 12,9 % | ARGONAY | 1,6 % |
| CRAN-GEVRIER | 12,5 % | CHAVANOD | 1,6 % |
| MEYTHET | 6,1 % | QUINTAL | 0,8 % |
| POISY | 4,6 % | MONTAGNY-LES-LANCHES | 0,4 % |
| EPAGNY | 2,7 % | Ensemble de la C2A | 100 % |

Source : INSEE

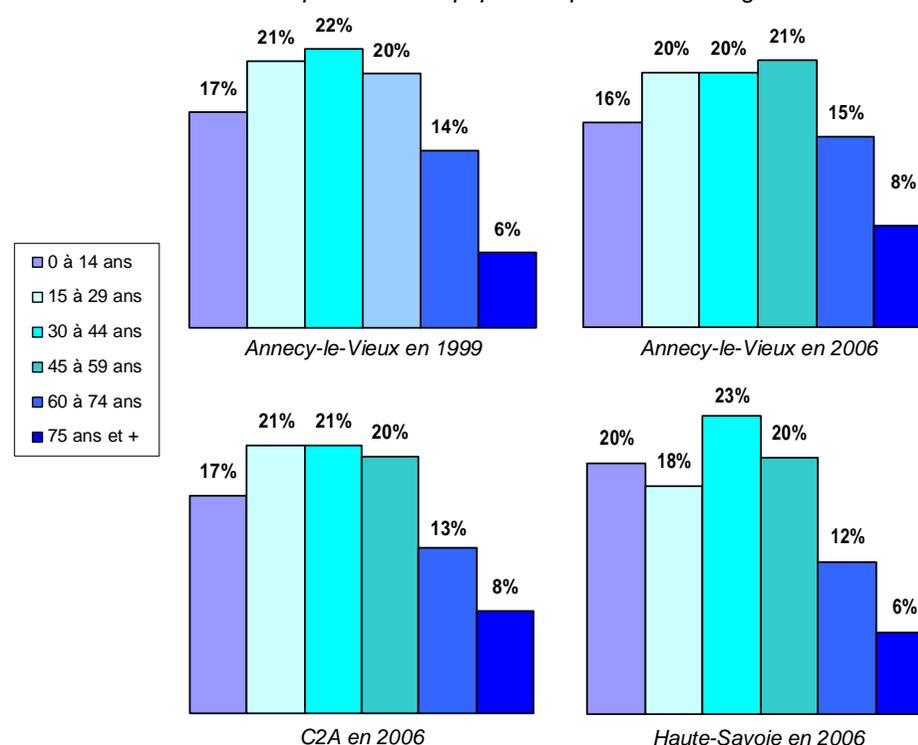
2.1.2 - Profil et structure

Une population encore jeune, mais une tendance au vieillissement

L'évolution de la population entre 1999 et 2006 se caractérise par une diminution de la part des tranches d'âges de moins de 45 ans et par une augmentation de la part des personnes âgées de plus de 60 ans.

La moyenne de la C2A (Communauté de l'Agglomération d'Annecy) montre une population un peu plus jeune, tout comme la moyenne départementale.

Répartition de la population par tranches d'âges

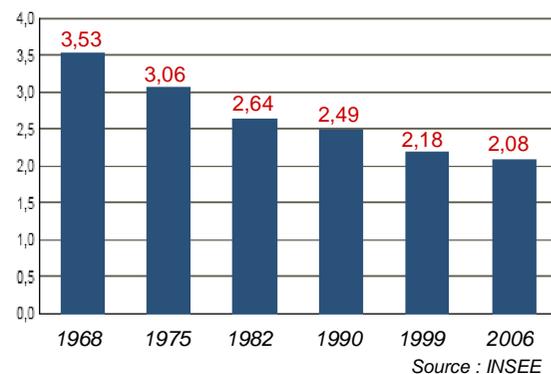


Source : INSEE

Une taille des ménages en baisse

En 2006, les ménages étaient composés en moyenne de 2,08 personnes, (contre 2,49 en 1990 et 2,18 en 1999), ce qui est inférieur à la moyenne de la C2A (2,15).

Evolution de la taille des ménages d'Annecy-le-Vieux



Cette tendance est structurelle correspondant au phénomène de "desserrement" des ménages (décohabitation, vieillissement, séparation et diminution du nombre d'enfants par famille), observé sur l'ensemble des communes.

Il en découle un besoin accru en logements pour une même croissance de population, ainsi que des attentes différentes en termes de taille de logement.

Une population socialement diversifiée, mais plutôt plus aisée que la moyenne

Les catégories socio-professionnelles auxquelles appartiennent les habitants de la commune montrent :

- Une part non négligeable d'employés et d'ouvriers (21 % au total), qui est cependant inférieure à la moyenne de la C2A (30 %) et à la moyenne du département (34 %).
- Une part significative de cadres et professions intellectuelles (13 % sur la commune, pour 10 % sur la C2A et 8 % sur le département).

- Une part de retraités (25 %) plus importante que la moyenne de la C2A (24 %) et de la Haute-Savoie (21,5 %).
- Une part de personnes "sans activité professionnelle" (19 %) élevée, ce chiffre reflétant très probablement la population étudiante habitant sur la commune, à proximité du domaine universitaire.

| Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socio-professionnelle | Annecy-le-Vieux en 2006 | | C2A en 2006 | Haute-Savoie en 2006 |
|---|-------------------------|-------|-------------|----------------------|
| Agriculteurs exploitants | 30 | 0,2% | 0,1% | 0,7% |
| Artisans, commerçants, chefs d'entreprise | 692 | 4,1% | 3,3% | 4,4% |
| Cadres et professions intellectuelles supérieures | 2 171 | 13,0% | 9,9% | 8,1% |
| Professions intermédiaires | 2 941 | 17,5% | 17,0% | 16,4% |
| Employés | 2 089 | 12,5% | 16,7% | 17,3% |
| Ouvriers | 1 390 | 8,3% | 13,0% | 16,7% |
| Retraités | 4 238 | 25,3% | 24,2% | 21,5% |
| Autres personnes sans activité professionnelle | 3 215 | 19,2% | 15,9% | 14,9% |

Source : INSEE

Par ailleurs, les ressources des ménages ancileviens, ramenées au plafond de ressource permettant l'accès aux logements HLM, confirment une connotation "résidentielle" de la commune. Toutefois, 20% des ménages ancileviens ont également des ressources inférieures à 60% du plafond HLM.

| | Ménages dont les ressources sont | | |
|------------------------|---|--|--------------------------------------|
| | À inférieures ou égales à 60 % du plafond HLM | À situées entre à 60 % et 100 % du plafond HLM | À supérieures à 100 % du plafond HLM |
| Annecy-le-Vieux | 20% | 30% | 50% |
| C2A | 28% | 35% | 37% |

Source : DGI/DDE Filocom 2003

L'analyse des ressources moyennes des ménages à l'échelle de la section cadastrale montre que l'endroit où ces ressources sont moins fortes est le secteur du Clos du Buisson.

Pour autant, la moyenne des revenus des ménages y reste relativement élevée (entre 80 et 90% du plafond HLM) par rapport à d'autres secteurs de l'agglomération (où la moyenne des revenus des ménages peut se situer entre 45 et 80% du plafond HLM).

2.2 - Les logements

Un ralentissement de la croissance du parc de logements

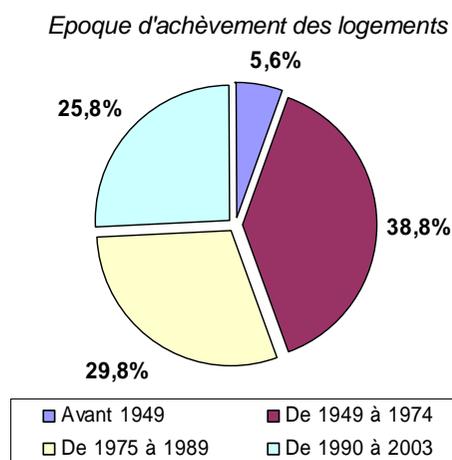
Avec 10 248 logements en 2006, le parc de logements d'Annecy-le-Vieux a connu une augmentation de 25% depuis les années 1990. Alors que l'accroissement était particulièrement important entre 1990 et 1999 (+ 19%), sa progression a ralenti entre 1999 et 2006 (+ 8%).

Un parc de logements globalement récents

Plus de 25% des logements de la commune ont une vingtaine d'année et près de 30% ont moins de 35 ans.

La commune compte également un nombre important de logements issus de la production des "trente glorieuses" entre 1949 et 1975.

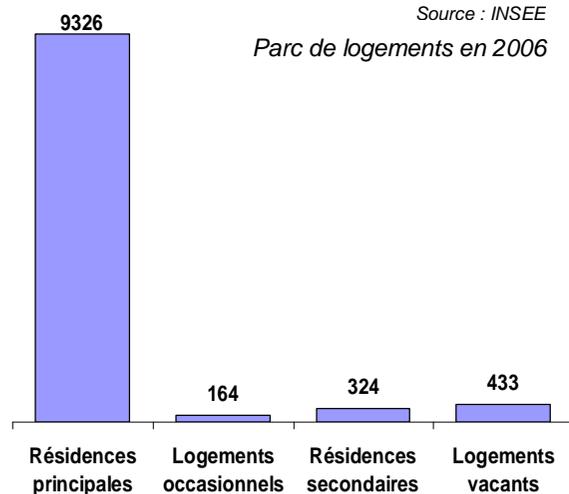
Les logements réalisés avant 1949 reflètent pour l'essentiel le passé rural de la commune.



Source : INSEE

Une part prépondérante de résidences principales

Les résidences principales représentent 91% de l'ensemble des logements en 2006. La part des résidences secondaires ou logements occasionnels (5%) est faible. Celle des logements vacants aussi (4 %), ce qui traduit un marché du logement tendu.



Source : INSEE

Un marché foncier et immobilier ancilevien très valorisé

Comme le montre l'exemple des prix de vente moyens observés en 2005 (ci-dessous), Annecy-le-Vieux fait partie des communes les plus chères de l'agglomération.

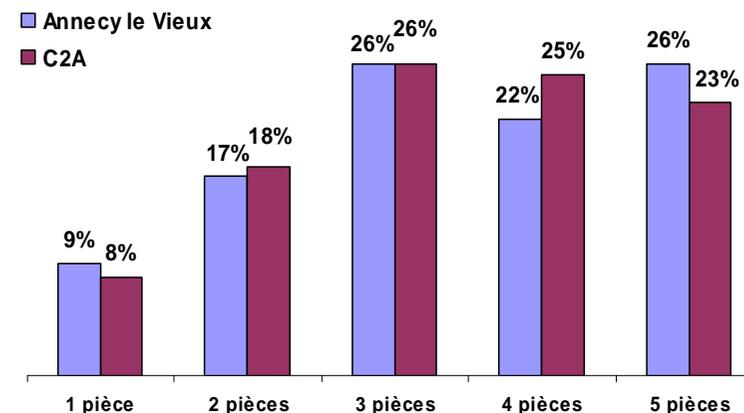
| | Appartement ancien | Appartement neuf | Maison ancienne | Terrain à bâtir |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Annecy-le-Vieux | 2791 euros/m ² | 3025 euros/m ² | 3241 euros/m ² | 145 euros/m ² |
| Moyenne C2A (2005) | 2470 euros/m ² | 2024 euros/m ² | 2621 euros/m ² | 126 euros/m ² |

Source : Perval/MIN/Conseil Général

Une dominante de logements de taille moyenne

Si, en 2006, la commune comptait 46% de logements de 3 ou 4 pièces, elle se distingue également par une proportion importante de logements de grande taille (26% de logements de 5 pièces et plus, contre de 22,8% dans la C2A en 2006).

Répartition des logements selon leur taille



Source : INSEE

Un parc de logements diversifié

La part des logements collectifs est largement dominante sur la commune et légèrement inférieure à la moyenne de la C2A.

| Types de logements | Annecy-le-Vieux en 2006 | C2A en 2006 |
|--------------------|-------------------------|-------------|
| Maisons | 24,4% | 19,5% |
| Appartements | 74,6% | 79,5% |
| Autres | 1% | 1% |

Source : INSEE

Une majorité de propriétaires occupants

En 2006, 55% des résidences principales de la commune étaient occupées par leur propriétaire. Ce chiffre est proche de la moyenne de la C2A. On observe également une nette augmentation des ménages locataire d'un logement HLM.

| | Annecy-le-Vieux en 1999 | Annecy-le-Vieux en 2006 | C2A en 2006 |
|--|-------------------------|-------------------------|-------------|
| Propriétaire | 55% | 55% | 53% |
| Locataire | 41% | 43% | 44% |
| dont locataire d'un logement HLM loué vide | 7% | 10% | 13% |
| Logé gratuitement | 4% | 3% | 3% |

Source : INSEE

Un développement de l'offre de logements locatifs aidés

La commune est soumise à l'article 55 de la loi SRU, fixant l'objectif 20% des résidences principales en logements locatifs aidés. Ainsi, selon le décompte "loi SRU", réalisé par les services de l'Etat, la commune, comptait au 1^{er} janvier 2008, 1485 logements sociaux, représentant 16,42% des résidences principales.

Un décompte réalisé par les services de la commune en juillet 2009 fait apparaître un total de 1605 logements locatifs aidés sur la commune. Compte-tenu des projets et des chantiers en cours, ce parc devrait, à court terme, atteindre 1800 logements, soit plus de 600 logements supplémentaires depuis 2006.

Notons qu'Annecy-le-Vieux, qui accueille le pôle universitaire de l'agglomération, présente la particularité de compter, parmi les logements locatifs aidés, de l'ordre de 700 logements étudiants.

L'accueil des gens du voyage

La commune accueille dans le secteur des Illettes (chemin du génie militaire) un terrain familial de 14 places, géré par la C2A.

Par ailleurs, un autre site de sédentarisation, privé, se situe route des Argos (zone NDgv au POS en vigueur).

2.3 La population et les logements : principales prescriptions supra-communales

L'article L. 121.1 2° du Code de l'Urbanisme impose un principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, dans l'habitat urbain comme dans l'habitat rural. Ainsi, le PLU se doit de prévoir "des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat".

A l'échelle de la C2A, le PLU doit prendre en compte deux démarches majeures dans le domaine du logement :

- **Les objectifs de réalisation de logements aidés** (exemple pour 2007-2010 : 1 334 logements locatifs sociaux, dont 253 logements pour Annecy-le-Vieux, soit une moyenne de 63 par an).
- **Le Programme Local de l'Habitat** (P.L.H.) de la C2A, adopté en octobre 2008 pour la période 2008/2012 et vis-à-vis duquel le PLU doit être compatible. Ce PLH se décline :
 - **En sept orientations :**
 - Développer une offre suffisante, diversifiée et équilibrée de logements sur le territoire de la C2A.
 - Répondre aux besoins des personnes mal logées, en difficultés, défavorisées.
 - Optimiser les attributions de logements locatifs sociaux.
 - Requalifier le parc public et privé. Lutter contre l'habitat indigne.
 - Renforcer l'offre adaptée pour les personnes âgées, handicapées, jeunes travailleurs et étudiants.
 - Mettre en œuvre les actions, suivre et évaluer le PLH.

- Favoriser la mixité sociale et le développement durable.
- **Et 10 thèmes d'action :**
 - Mettre en œuvre une politique foncière,
 - Développer une offre sociale et intermédiaire sur l'ensemble du territoire,
 - Développer l'offre locative privée en mixité,
 - Renforcer la politique d'accès à la propriété,
 - Développer une réponse efficace pour les besoins des plus modestes,
 - Répondre aux besoins des publics spécifiques (jeunes, étudiants, personnes âgées),
 - Optimiser l'adéquation peuplement-logement dans le parc aidé,
 - Améliorer le parc existant,
 - Répondre aux besoins des gens du voyage,
 - Animation du PLH et observatoire de l'habitat.
- **L'élaboration du SCOT du bassin annecien est en cours. Son diagnostic souligne certains enjeux, synthétisés ci-après :**
 - La nécessité de choix de **formes urbaines économes en espace** de manière à réduire la consommation des sols par l'urbanisation et à limiter l'impact sur les espaces agricoles et naturels.
 - Le besoin de **cohérence entre le développement de l'urbanisation et la desserte par les transports en commun.**
 - L'accompagnement du développement de l'urbanisation par **les services et équipements** nécessaires.
 - La production d'une offre de logements permettant de **répondre aux besoins de toutes les catégories de population** et aux "parcours résidentiels" de chacun.

2.4 La population et les logements : enjeux pour l'avenir

- **Positionner la politique d'habitat de la commune et définir ses objectifs face aux tendances observées :**
 - Stabilisation de la croissance démographique.
 - Début de vieillissement de la population (augmentation de la tranche d'âge 40/60 ans et de la part des retraités).
 - Hausse des prix de l'immobilier, accompagnée d'une "spécialisation" de la population vers des catégories socio-professionnelles plus "élevées".
- **Permettre la réalisation de nouveaux logements s'inscrivant dans la poursuite des objectifs retenus, en termes quantitatifs et qualitatifs.**
 - Compte-tenu des autres équilibres à prendre en compte (agriculture, environnement, cadre de vie), **l'espace disponible pour le développement de l'urbanisation sera probablement limité.**
 - Cet état de fait appelle la recherche :
 - **de formes de logement et d'urbanisation qui soient économes en espace,**
 - **de secteurs urbanisés probablement à requalifier,** permettant d'optimiser l'usage du sol du territoire communal.

3 - L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES

3.1 - Les emplois

Annecy-le-Vieux : un des pôles d'emploi de l'agglomération

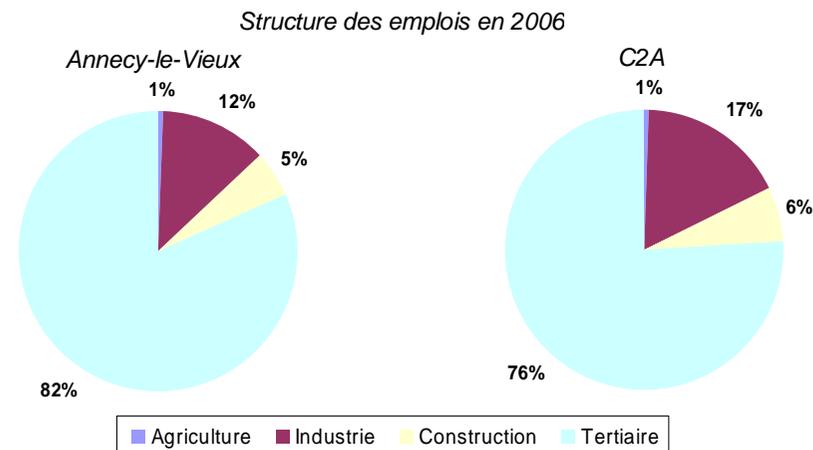
En 2006, Annecy-le-Vieux constituait le troisième pôle d'emploi de la C2A. Le ratio emplois/actifs était de 0,9, ce qui signifie un certain équilibre entre le rôle résidentiel et économique de la commune.

| | Emplois au lieu de travail 2006 | % du total |
|------------------------|---------------------------------|-------------|
| ANNECY | 35106 | 44% |
| SEYNOD | 8804 | 11% |
| ANNECY-LE-VIEUX | 8616 | 11% |
| CRAN-GEVRIER | 7746 | 10% |
| MEYTHET | 4416 | 6% |
| EPAGNY | 3164 | 4% |
| PRINGY | 2946 | 4% |
| ARGONAY | 2630 | 3% |
| METZ-TESSY | 2211 | 3% |
| POISY | 1754 | 2% |
| CHAVANOD | 1387 | 2% |
| QUINTAL | 73 | 0,1% |
| MONTAGNY-LES-LANCHES | 67 | 0,1% |
| C2A | 78 919 | 100% |

Une prédominance du secteur tertiaire

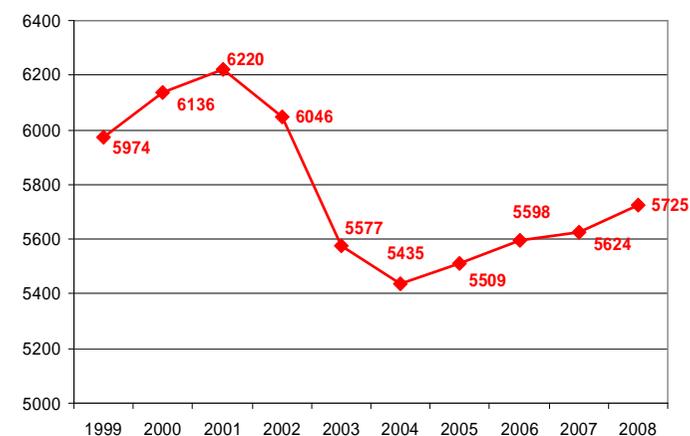
Le secteur tertiaire représente 82 % des emplois sur la commune, ce qui est légèrement supérieur à la moyenne de la C2A. A l'inverse, la part de l'emploi industriel sur la commune (12 %) est un peu inférieure à celle de la Communauté d'Agglomération.

Au sein du secteur tertiaire, les secteurs les plus représentés sont les "services aux entreprises" (31 % des emplois tertiaires), le secteur "éducation, santé, action sociale" (25 %, ce qui s'explique par la présence de deux collèges et d'un pôle universitaire sur la commune) et le secteur du commerce (16 %).



Evolution récente de l'emploi salarié privé

Annecy-le-Vieux comptait en 2008 plus de 5 700 emplois salariés de droit privé. Malgré une diminution des effectifs entre 2001 et 2004, ceux-ci ont à nouveau connu une dynamique de croissance entre 2005 et 2008.



Un nombre de frontaliers en augmentation, mais qui demeure limité

L'évolution du nombre de frontaliers travaillant dans le canton de Genève depuis 2000 montre un développement de l'attractivité du marché de l'emploi suisse. Toutefois, les frontaliers ne représentent que 7,5 % des actifs de la commune.

| Année | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|-------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Frontaliers | 298 | 347 | 397 | 450 | 522 | 612 | 687 | 661 | 693 |

Un taux de chômage moins élevé que la moyenne

En 2006, le taux de chômage (au sens du recensement INSEE) a été évalué à 6,9 % sur la commune, contre 8,1 % au niveau de l'agglomération et 7,4 % au niveau du département.

3.2 - Les activités économiques

La permanence de plusieurs pôles commerciaux de quartiers

Albigny, Chavoires, Les Clarines, Les Tilleuls, Les Pommaries, le Chef-lieu, l'avenue des Carrés, sont caractérisés de petits pôles commerciaux, caractérisés par la présence dominante de commerces de proximité et/ou services. Cette offre commerciale est complétée par deux supermarchés (Casino dans le secteur des Carrés et Carrefour Market rue de Vénétié).

La permanence de ce tissu diversifié de commerces et services de proximité, constitue une particularité et un atout pour la commune, car c'est un facteur important de l'animation et de la vie des différents quartiers.

Une activité touristique essentiellement développée en bord de lac

Les secteurs du Petit Port et d'Albigny sont les supports d'activités économiques tournées vers le tourisme (restauration, location de matériels).

Le secteur d'Albigny, situé à proximité de l'Impérial, possède en outre **un potentiel d'évolution en ce qui concerne les services et équipements liés au tourisme d'affaire**, qui est un des axes de développement économique identifié au niveau de l'agglomération et du bassin annecien.

Deux principales zones d'activités

▪ Le parc d'activités des Glaisins

Il accueille environ 190 entreprises et près de 4 000 emplois. Cependant, il est occupé aujourd'hui à quasiment 100%. Les possibilités d'agrandissement sont faibles, malgré une demande toujours importante.

Le parc des Glaisins présente une dimension qualitative (dans l'aménagement des espaces publics, la nature des entreprises accueillies, l'architecture des constructions), qui participe à son image et à son attractivité.

▪ Le secteur des Illettes

Aujourd'hui voué pour l'essentiel aux activités du BTP, le secteur des Illettes est un site peu valorisé. De par sa localisation et sa superficie, il constitue un site stratégique pour le développement de la commune et de l'agglomération, et mérite donc une requalification. De plus, ce site est concerné par le projet de requalification du vallon du Fier, porté par la C2A. Néanmoins, la revalorisation du secteur nécessitera d'examiner les modalités possibles d'une relocalisation des activités de BTP présentes sur le site.

Vue aérienne du secteur des Illettes



L'existence d'une carrière située au lieu-dit "Le Pas d'un Jean"

Desservie par la voie des Aravis et la route de Thônes, cette carrière figure au schéma départemental des carrières et constitue un élément de réponse de proximité aux besoins de l'agglomération en termes de matériaux de constructions et de travaux.

Une demande d'agrandissement a été formulée auprès de la commune, visant à permettre une exploitation du site sur 30 ans. Le Porter à Connaissance effectué par l'Etat dans le cadre de l'élaboration du PLU demande la prise en compte de cette demande.

Une activité agricole encore présente sur la commune

NB : les éléments cités ci-après constituent une synthèse de l'étude réalisée en 2007 par la Chambre d'Agriculture pour la commune d'Annecy-le-Vieux.

La commune compte 11 exploitations représentant l'emploi de 18 personnes et 240 U.G.B. (Unités de Gros Bétail). Parmi ces exploitations, 7 ont un avenir certain à moyen terme (à horizon 5 à 10 ans), 2 ont un avenir incertain et 2 sont sans avenir.

Les espaces agricoles exploités représentent environ 377 hectares, exploités à 85 % par les agriculteurs de la commune. Ces espaces sont concentrés en partie Nord et Nord-Est de la commune, sur des coteaux qui conservent des espaces agricoles encore homogènes et où sont présentes les différentes exploitations : Crêt de la Varde, Provins, les Glaisins, Le Bulloz, Sur les Bois, La Barallaz.

Neuf exploitations pratiquent l'élevage (bovins lait, bovin viande, poly-élevage) et sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental. Ceci implique des contraintes réglementaires sur :

- La durée de stockage des effluents et la distance d'épandage vis à vis des habitations.
- Les distances d'implantation des bâtiments agricoles vis à vis des zones d'habitation, et réciproquement : respect d'une distance minimale de 50 m.

La Chambre d'Agriculture, allant au-delà de ces obligations réglementaires, préconise de manière générale :

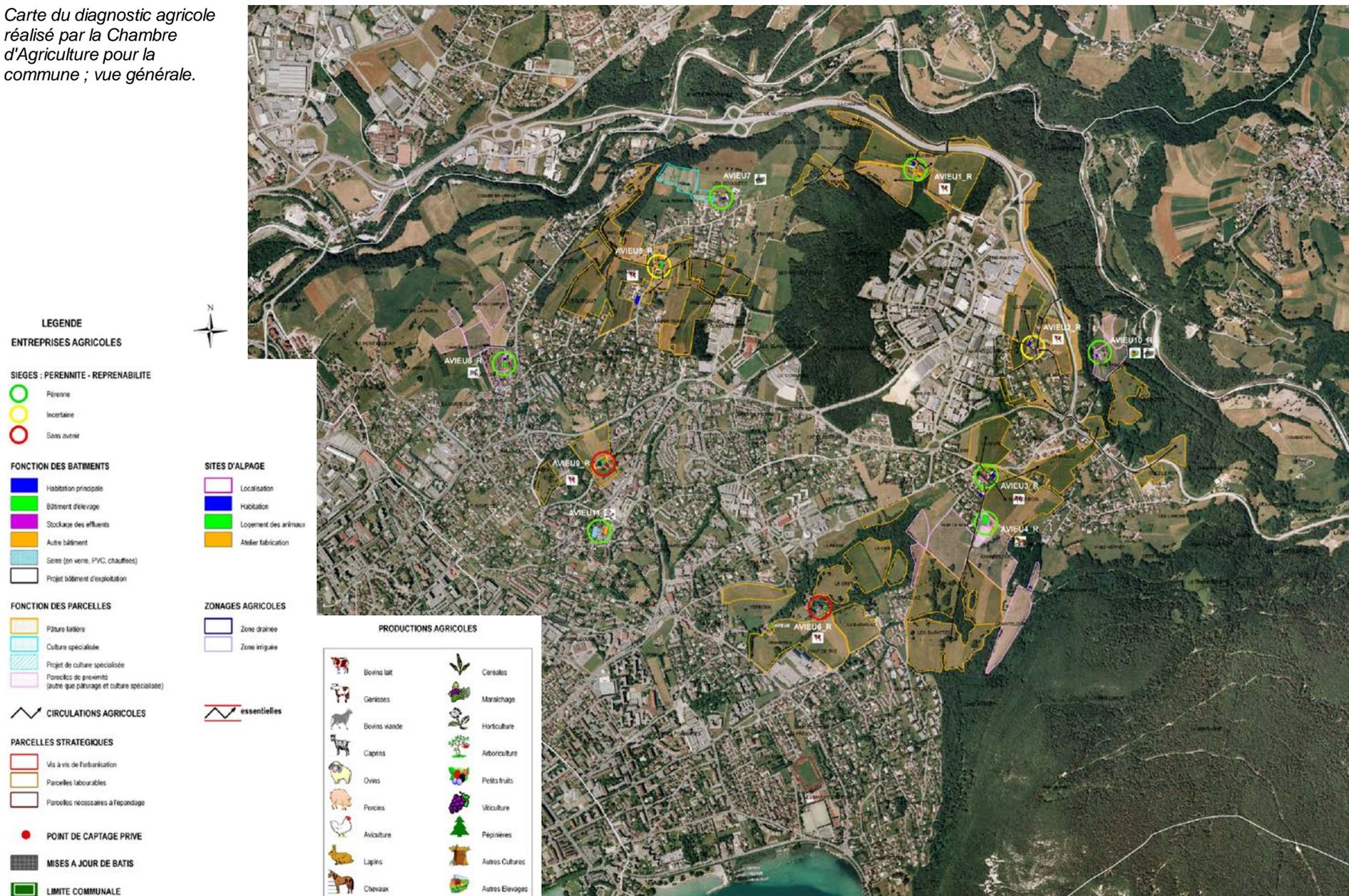
- Le respect d'une distance de 100 m vis-à-vis des bâtiments d'exploitation. A Annecy-le-Vieux, une exploitation a une distance aux tiers supérieure à 100 m et une exploitation a une distance aux tiers comprise entre 50 et 100 m. Les autres exploitations ont des distances aux tiers inférieures à 50 m.
- Le respect d'un angle d'ouverture de 120° minimum sur les parcelles attenantes aux bâtiments pour la circulation du bétail et engins agricoles. A Annecy-le-Vieux, seule une exploitation ne bénéficie pas de cet angle d'ouverture.

Trois grands enjeux sont soulignés par la Chambre d'Agriculture :

- **Préserver les grands espaces agricoles**, en favorisant une urbanisation regroupée, en densifiant les secteurs déjà construits, en remplissant les dents creuses et évitant l'urbanisation linéaire le long des voies.
- **Protéger les sièges d'exploitation** vis à vis de l'urbanisation, avec la prise en compte des "parcelles de proximité" nécessaires au fonctionnement des exploitations (pâturage, accès et circulation des cheptels, circulation des engins autour des bâtiments) et avec le maintien, là où la configuration des lieux le permet, d'une ouverture suffisante en direction des zones exploitées.
- **Maintenir les circulations agricoles et les accès :**
 - Passages permettant l'accès aux zones agricoles situées le cas échéant à l'arrière des zones d'urbanisation.
 - Praticabilité des chemins ruraux desservant ou traversant des zones d'urbanisation (pour maintenir les accès).

Les enjeux identifiés de manière plus fine à l'échelle des différents secteurs de la commune sont détaillés ci-après.

Carte du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture pour la commune ; vue générale.





Le secteur de "La Varde / Crêt de la Varde" constitue l'un des espaces agricoles homogènes les plus importants de la commune.

Un bâtiment d'exploitation agricole (élevage de bovins) est localisé à l'Est du secteur de la Varde, au sein du hameau de Frontenex. Cette exploitation agricole dispose par ailleurs d'un autre bâtiment sur une autre commune.

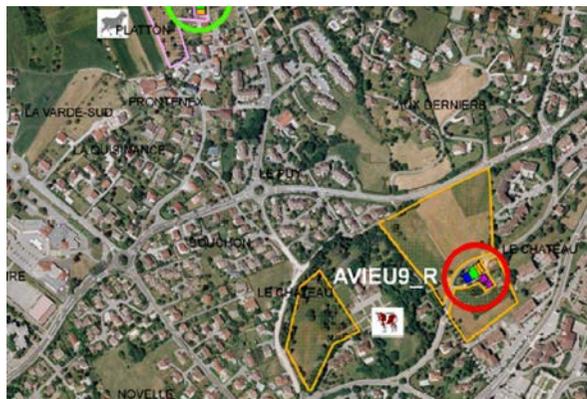
Les enjeux sur ce secteur sont donc d'une part de préserver la cohérence globale de l'entité agricole de la Varde, d'autre part de maintenir la possibilité d'accès agricoles à celle-ci (ces accès étant nécessaires pour le fonctionnement du bâtiment agricole existant ainsi que pour les autres exploitations qui viennent travailler cet espace).

Le secteur de "Provins È Les Ecouleés" présente des espaces agricoles cohérents. Il compte deux exploitations : l'une est située à l'articulation entre les parties Sud et Nord du hameau ; l'autre est située au Nord.

La première exploitation est de pérennité incertaine. Malgré la présence de constructions distantes de moins de 50 mètres du côté Sud-Ouest, elle conserve toutefois des ouvertures directes sur le parcellaire agricole sur tous les cotés.

La seconde exploitation, au Nord du hameau, est pérenne à moyen terme et bénéficie d'une bonne ouverture sur l'espace agricole.





Le secteur du "Château" compte une exploitation sans avenir, dans un environnement urbain dense proche qui l'encercle.

Le secteur "Les Glaisins", situé au Nord du parc d'activités économiques du même nom, constitue un espace agricole cohérent. Il accueille une exploitation d'élevage laitier, pérenne à moyen terme, et positionnée dans une situation favorable (éloignement des tiers, ouverture sur l'espace agricole).

Sur le secteur du "Bulloz", situé à l'Est du P.A.E. des Glaisins, une exploitation d'élevage laitier est positionnée à proximité immédiate d'un secteur bâti coté Sud. Elle dispose en revanche d'un espace agricole cohérent en partie Nord et Est, c'est-à-dire entre le P.A.E. des Glaisins et la voie des Aravis. L'avenir de cette exploitation agricole est incertain à moyen terme.

Dans le secteur de "Pré Paillard", situé à l'Est de la voie des Aravis, une exploitation de poly-élevage, pérenne, est située de manière favorable car à de plus de 100 mètres vis-à-vis de toute zone bâtie.





Sur le secteur du Crêt : une exploitation n'est pas pérenne ("AVIEU6"). Toutefois, la question de maintenir une vocation agricole dans ce secteur peut se poser.

Sur le secteur de la Chire / Sur les Bois : une exploitation d'élevage laitier ("AVIEU3") et une exploitation d'élevage équin ("AVIEU4") sont pérennes. Le maintien de leur fonctionnalité passe par la prise en compte de leurs parcelles de proximité et des circulations agricoles nécessaires à leur activité.

Les secteurs Les Lanches, Crêt Gulay et Combadiu constituent également des tènements agricoles cohérents.

Définition d'une exploitation agricole selon la Chambre d'Agriculture de Haute-Savoie :

Unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective ayant une activité de production agricole correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, générant des revenus professionnels.

Et justifiant de l'exploitation d'une surface au moins égale à une SMI (Surface Minimum d'installation : 16 ha dans les communes classées en zone de montagne, 18 ha hors zone de montagne) avec application des coefficients d'équivalence, surface située dans un rayon de 5 km du lieu d'implantation du siège d'exploitation.

Et :

- Retirant de ses revenus agricoles plus de 50 % des revenus
- Et consacrant plus de 50 % de son temps de travail à l'activité agricole.

Et justifiant de sa pérennité/viabilité.

L'appréciation de ces critères, ainsi que les cas particuliers (limites de seuils ou de critères, valorisation des productions, diversifications, activités dans le prolongement de l'activité agricole, productions ou élevages spécifiques, etc.) peuvent faire l'objet d'un examen par les services compétents (DDT, Chambre d'Agriculture).

3.3 - Les activités économiques et les emplois : enjeux pour l'avenir

- **Maintenir l'équilibre entre les fonctions résidentielles et économiques de la commune.**
- **Permettre le maintien, voire le développement, des pôles commerciaux de quartiers**, qui ont un rôle économique et un rôle important pour l'animation, la vie des quartiers.
- **Soutenir la politique de l'agglomération dans le domaine du tourisme, des loisirs et de la fréquentation d'affaire.**
- **Maintenir l'image qualitative du parc des Glaisins et**, compte-tenu de l'existence d'une demande forte, **évaluer les possibilités d'extension du site à terme.**
- **Préciser la vocation future du secteur des Illettes**, au regard de sa position stratégique du point de vue de l'évolution de l'agglomération, et examiner les modalités possibles d'une relocalisation des activités de BTP existantes sur le site.
- **Statuer sur le devenir souhaitable de la carrière située route de Thônes.**
- **Maintenir la pérennité de l'activité agricole**, qui en plus de sa fonction économique joue un rôle très important dans la qualité des paysages de la commune.

4 . LES EQUIPEMENTS PUBLICS

4.1 - Etat des lieux :

Annecy-le-Vieux dispose d'un bon niveau d'équipements publics, qui permettent d'une part de répondre aux besoins de la population communale (petite enfance, enseignement du premier et second degré, équipements sportifs et socioculturels) et d'autre part, pour certains, de répondre à des fonctions à l'échelle de l'agglomération, voire du département (pôle universitaire, plage d'Albignod).

L'enseignement, la formation, la recherche

La commune dispose, en termes d'établissements publics, de 3 groupes scolaires du premier degré auxquels s'ajoutent 3 écoles élémentaires et 1 école maternelle. Des capacités d'accueil de nouveaux enfants existent encore dans certaines écoles publiques (en particulier au groupe scolaire des Pommaries).

On note également la présence de deux établissements privés, les écoles maternelles et élémentaires de Saint-Anne et La Salle, qui accueillent de l'ordre de 560 élèves.

Trois collèges (Les Barattes, Evires, La Salle) et un lycée professionnel (E.C.A.) accueillent quant à eux près de 2500 élèves. L'E.C.A. réfléchit cependant à une nouvelle localisation.

Le pôle université-recherche d'Annecy-le-Vieux se situe dans le secteur du Bray. Il comprend :

- Le pôle haut-savoyard de l'université de Savoie (environ 4000 étudiants). Ce pôle compte un Institut Universitaire de Technologie (IUT), l'Institut de Management de l'Université de Savoie (IMUS), une école d'ingénieurs (Polytech'Savoie), un institut de formation par alternance (TETRAS).
- Le Laboratoire d'Annecy-le-Vieux de Physique des Particules (LAPP), qui est l'un des laboratoires de l'IN2P3, Institut National de Physique Nucléaire et de Physique des Particules, organisme public français dépendant du CNRS. Il accueille de l'ordre de 60 chercheurs et 75 ingénieurs, techniciens ou personnels administratifs.

- La réalisation d'une "maison de la mécatronique" est également en cours.

Le pôle université-recherche d'Annecy-le-Vieux



La commune compte en outre différents centres de formation (ex : institut rural) et instituts spécialisés (ex : institut médico-pédagogique Notre-Dame-du-Sourire).

Les équipements socioculturels, sportifs et de loisirs

La commune est globalement bien pourvue dans ce domaine, avec :

- Une MJC (les Carrés), un lieu d'exposition dédié aux arts plastiques (l'Abbaye), deux bibliothèques (les Pommaries, les Tilleuls), une école de musique, un espace dédié aux réunions culturelles et festives, aux conférences et salons professionnels (Espace Rencontre).
- Les complexes sportifs du Petit Port et des Glaisins, le parcours sportif des Glaisins, les gymnases du Bray et des Pommaries, l'agorespace du clos du Buisson, le skate parc de Vignières.
- Le secteur de la plage d'Albigny, qui est un des sites majeurs d'accès au lac d'Annecy pour les loisirs nautiques (baignade, sports nautiques).
- Les différents parcs urbains de la commune, comme celui de "Vignières Pommaries".

Les autres bâtiments administratifs et services publics

Outre les bâtiments abritant les services municipaux, la commune compte une gendarmerie, une trésorerie principale, un centre d'exploitation des routes, une résidence pour personnes âgées, une MAPAD, quatre structures publiques multi-accueil pour la petite enfance, un service d'accueil familial municipal. En outre, deux structures privées d'accueil de la petite enfance sont localisées sur Annecy-le-Vieux.

4.2 - Les équipements publics : besoins et enjeux pour l'avenir

- **Poursuivre l'amélioration de l'offre d'équipements de la commune au regard des besoins identifiés en matière :**
 - D'extension de certains équipements : gendarmerie, déchetterie (en cours), cimetière,
 - De création de nouveaux cours de tennis dans le secteur du Petit Port,
 - D'agrandissement du terrain de rugby synthétique des Glaisins.
- **Soutenir la candidature d'Annecy aux Jeux Olympiques d'Hiver 2018 et, dans ce cadre, identifier un site d'accueil pour un équipement olympique (patinoire), pouvant évoluer ultérieurement vers une autre fonction.**
- **Conserver des possibilités d'extension pour le pôle universitaire,** compte-tenu de son caractère structurant à l'échelle départementale et de son rôle dans l'image de l'agglomération et de la commune.
 - Rechercher en outre **une confortation des équipements sportifs universitaires,** qui s'avèrent aujourd'hui insuffisants.
- **Conforter le rôle du secteur d'Albigny dans les pratiques de loisirs de proximité et de tourisme** (la proximité de l'Impérial étant par exemple favorable au développement du tourisme d'affaire).

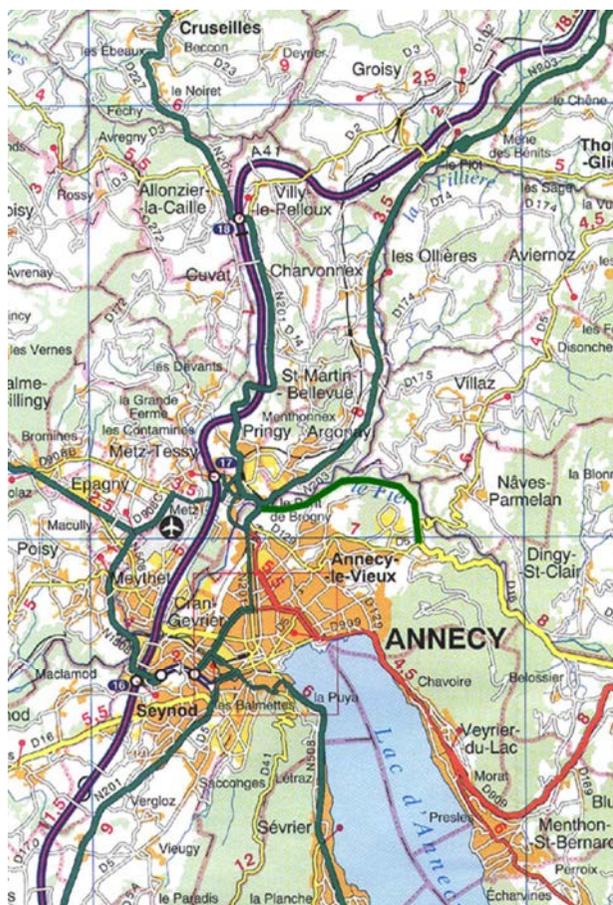
5 . LES DEPLACEMENTS

5.1 . Préambule

Une problématique à trois échelles

L'histoire et le positionnement géographique d'Annecy-le-Vieux font que la problématique des déplacements doit être pensée principalement et simultanément à trois échelles interdépendantes :

- L'échelle du bassin de vie, c'est-à-dire à l'échelle du territoire du SCOT.
- L'échelle de la C2A, qui est l'échelon de gestion de la mobilité aujourd'hui.
- L'échelle de la commune et du quartier, soit le territoire vécu quotidiennement.

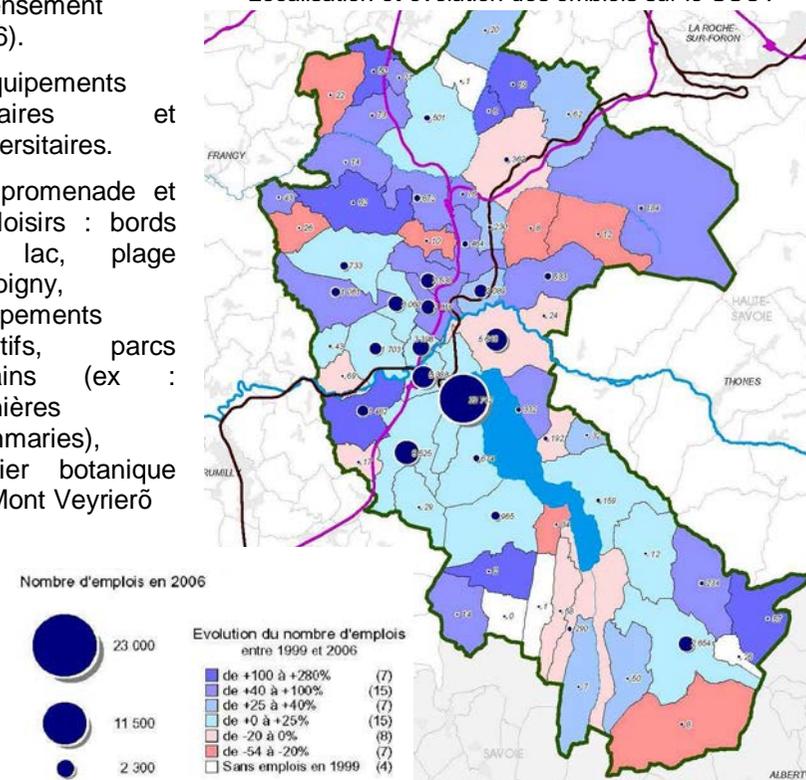


Annecy-le-Vieux : un pôle attractif à l'échelle du bassin de vie

Cette attractivité s'exprime en termes :

- D'emplois. En 2006, Annecy-le-Vieux était le troisième pôle d'emploi de la C2A, qui constitue elle-même le lieu principal de localisation de l'emploi sur le bassin de vie annecien. A contrario, il convient de noter que 69 % des actifs de la commune exercent un emploi hors de celle-ci (source INSEE, recensement 2006).
- D'équipements scolaires et universitaires.
- De promenade et de loisirs : bords du lac, plage d'Albigny, équipements sportifs, parcs urbains (ex : Vignières Pommaries), sentier botanique du Mont Veyrierō

Localisation et évolution des emplois sur le SCOT



Source : SCOT du bassin annecien

Un Plan de Déplacements Urbains (PDU) à l'échelle de la C2A

La Communauté d'Agglomération a approuvé en juin 2001 un PDU sur son territoire. Ce document, affirme cinq objectifs majeurs :

- Objectif n° 1 : Réduire de moitié l'insécurité routière en 5 ans,
- Objectif n° 2 : Développer l'usage des modes doux et favoriser les déplacements courts,
- Objectif n° 3 : Rendre les transports collectifs plus performants et plus attractifs,
- Objectif n° 4 : Hiérarchiser et mieux utiliser le réseau de voirie d'agglomération,
- Objectif n° 5 : Mieux structurer le développement du bassin de vie en liaison avec les modes alternatifs à la voiture particulière.

Le Plan de Déplacements Urbains de la C2A est actuellement en cours de révision, pour une approbation éventuelle en 2010.

5.2 . Analyse de l'existant

5.2.1 Ë Les domanialités du réseau de voirie

Les routes départementales

Elles assurent principalement l'écoulement du trafic de transit et la liaison avec certaines communes limitrophes :

- RD 909 : itinéraire d'accès depuis la rive Est du lac,
- RD 16/RD 916 : itinéraire route de Thônes / Voie des Aravis,
- RD 5 et RD 275 : respectivement liaisons avec Naves et Villaz,
- RD 1201 : itinéraire vers l'échangeur Annecy Nord de l'A41,
- RD 129, RD 2203, RD 2201 : liaisons entre les secteurs Petit Brogny/Pont de Brogny/Avenue de Genève.

Les voies communales

Elles constituent l'essentiel du réseau de voirie interne à la commune (53 km de voiries communales). Certaines voiries sont "partagées" entre Annecy et Annecy-le-Vieux (ex : avenue de la Mavéria, chemin du Périmètre).

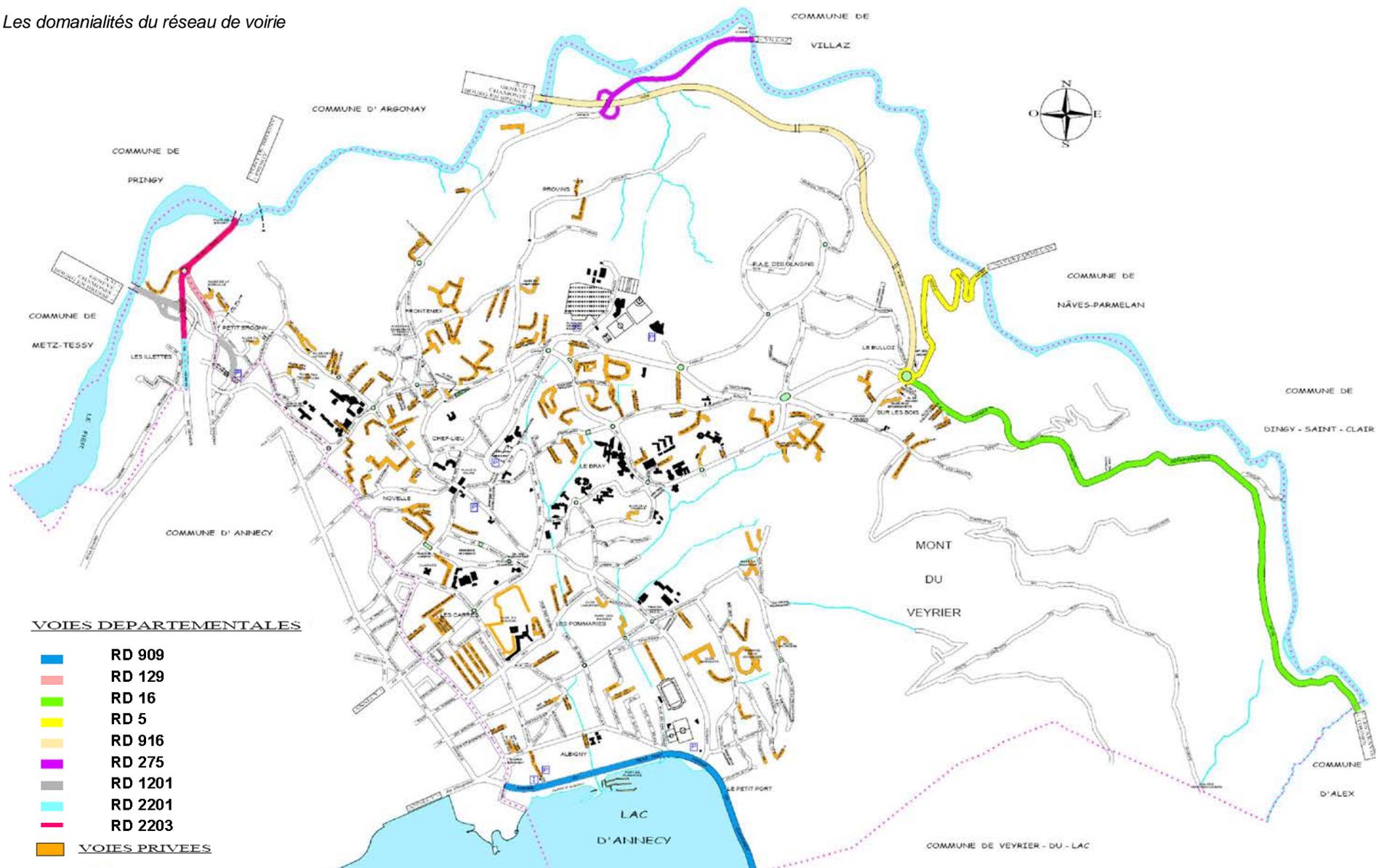
Les voies privées

Avec 109 voies privées (soit environ 1/4 de l'ensemble du réseau de voirie privé et communal), Annecy-le-Vieux compte un réseau important de voies privées. Ceci induit des problématiques spécifiques en termes :

- De paysage urbain : la collectivité n'a que peu de prise sur l'aménagement et l'entretien des voiries concernées.
- De liaison et de lien entre les quartiers, notamment pour les modes "doux".
- De continuité des services publics (ex : collecte des ordures ménagères).

La carte page suivante présente ces différents niveaux de domanialités.

Les domanialités du réseau de voirie



5.2.2 Fonctionnement communal :

Les éléments ci-dessous sont issus de l'analyse menée par le bureau "Villes et Territoires" pour le compte de la commune d'Annecy-le-Vieux.

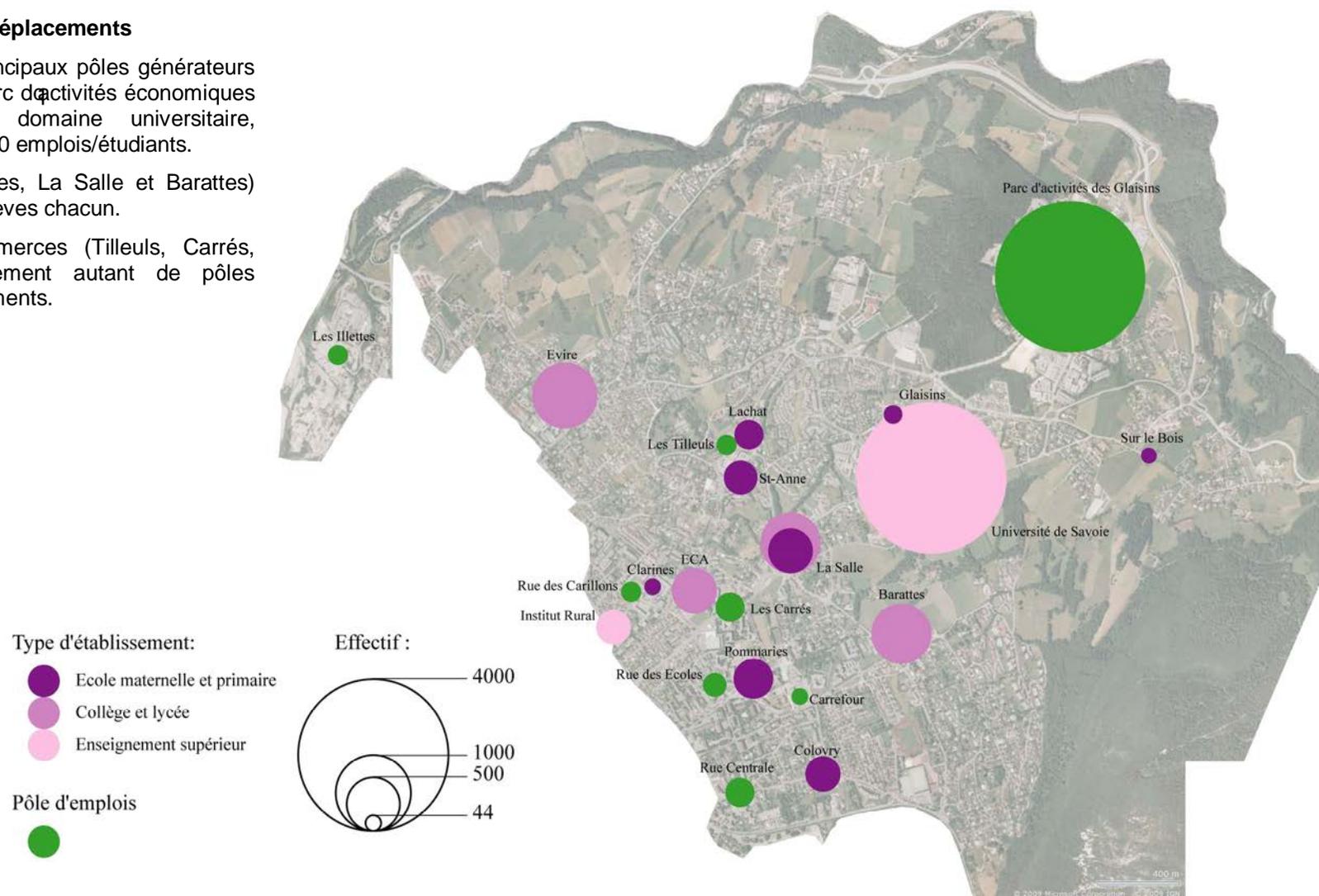
Principaux pôles générateurs de déplacements

Pôles générateurs de déplacements

Il est distingué deux principaux pôles générateurs de déplacements : le parc d'activités économiques des Glaisins et le domaine universitaire, concentrant chacun 4 000 emplois/étudiants.

Les trois collèges (Evires, La Salle et Barattes) comptent environ 700 élèves chacun.

Les "poches" de commerces (Tilleuls, Carrés, Albigny, etc.) sont également autant de pôles générateurs de déplacements.



Hiérarchisation actuelle du réseau de voirie

La hiérarchisation technique du réseau routier correspond aux préconisations du bureau d'études Villes et Territoires en 2009.

Le réseau routier principal est orienté ouest-est. La voie des Aravis est la voie la plus importante (niveau 0).

Trois voies de niveau 1 pénètrent dans Annecy-le-Vieux. Ce sont : l'avenue du Général de Gaulle, l'avenue des Carrés et l'avenue du Petit Port.

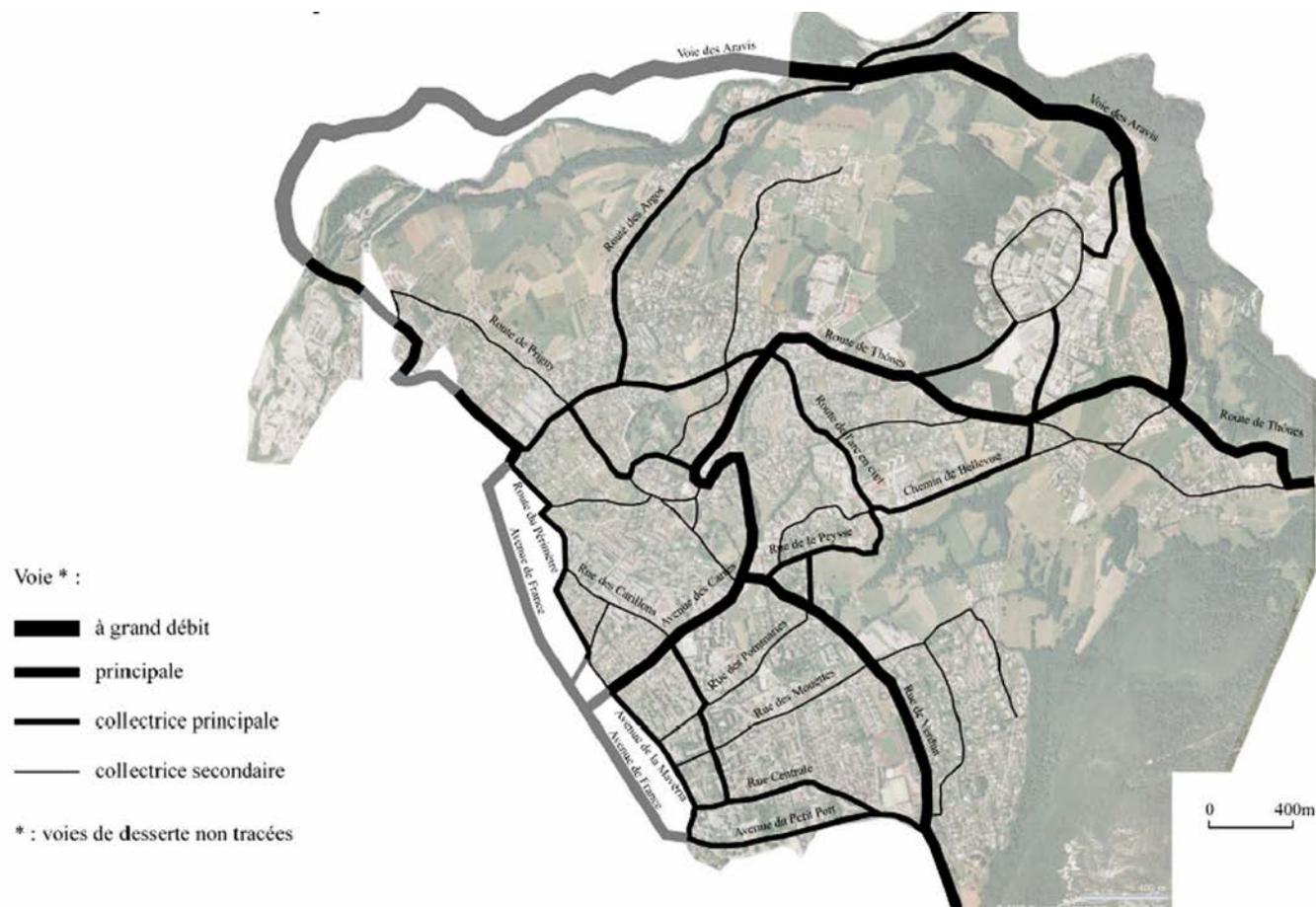
Ensuite, un réseau de voie de niveau 2 (chemin des Mouettes, avenue de la Mavéria, chemin de Bellevue, montée de Novel, rue de Verdunõ) permet de mailler le réseau des voies principales.

Organisation des circulations

Il est remarqué que **la quasi-totalité des voies sont à double sens**. Il y a quatre sens unique dans le secteur du Chef-lieu (montée de Novel, passage des Pinçons, rue Jean Mermoz et route du Périmètre).

Deux autres se trouvent sur l'avenue de la Mavéria au nord de l'avenue des Carrés et l'allée des Platanes entre la rue Centrale et l'avenue de Petit Port.

Hiérarchisation technique du réseau de voirie



Traffics routiers

Au regard des trafics sur 24h, il est remarqué que la voie supportant la plus forte charge de trafic est l'avenue de Chavoires (17 100 UV/j).

Ensuite vient l'avenue du Petit Port, la branche nord de l'avenue des Carrés, et les trois branches du giratoire entre le chemin du Maquis, la rue des Martyrs de la Déportation et la rue Jacqueline Auriol, avec environ 15 000 UV/j.

La voie des Aravis (voie à grand débit) supporte 13 000 UV/j. Cela équivaut à la branche sud de l'avenue des Carrés.

Il faut noter la faible part de trafic sur la route du Lachat et la route de Thônes (à sa jonction avec la voie des Aravis), qui supportent respectivement 7 500 et 7 700 UV/j.

Les enquêtes ont également montré une faible part de trafic poids lourds (entre 1 et 7 % sur les carrefours enquêtés).

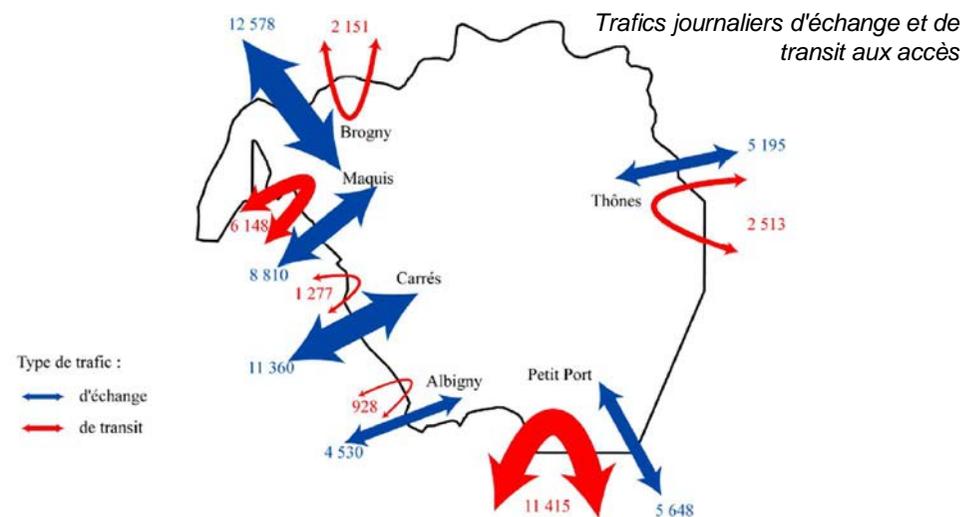
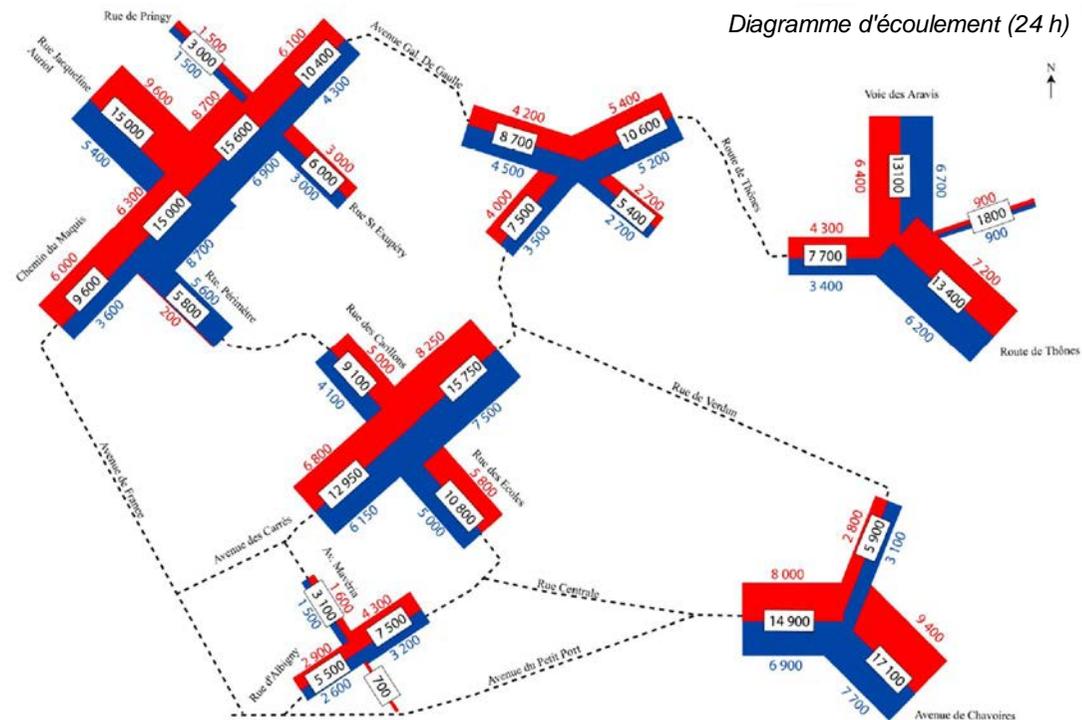
Par ailleurs, la quasi-totalité des carrefours de la commune présentent des réserves de capacités (40 % au minimum). Seuls les giratoires chemin du Maquis/rue des Martyrs et avenue de Chavoires/avenue du Petit Port sont saturés aux heures de pointes.

Enfin, les résultats des enquêtes mettent en évidence des parts de trafic d'échange de 62,7 % et de transit de 37,3 %, soit en valeur absolue, respectivement 48 200 UV/j. et 24 500 UV/j.

Il est observé une répartition hétérogène des types de trafics suivant les postes enquêtés. Il y a une part importante de transit sur l'avenue de Chavoires et le chemin du Maquis avec respectivement 66,9 % et 41,1 %.

Alors que sur l'avenue des Carrés, la rue Jacqueline Auriol et Albigny, il est noté un trafic d'échange entre 83 % et 89,9 %.

Les investigations pratiquées par MVA Consultancy en 1999, de technique différente, indiquaient une part de transit de 21 %. Il s'avère que ce type de trafic se est donc sensiblement accru.



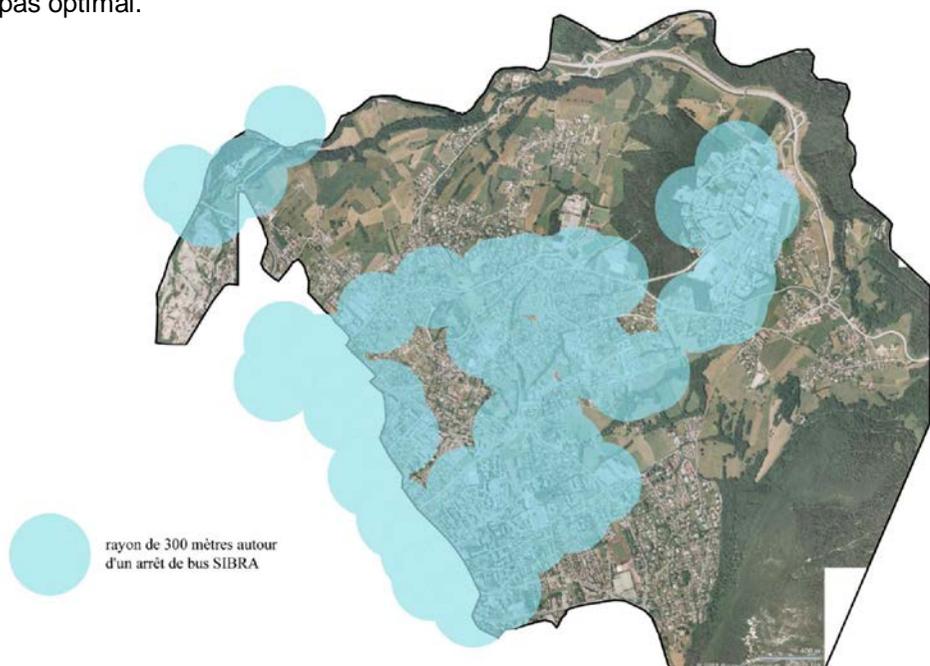
Réseau de bus urbain

6 lignes principales (lignes n°1, 2, 3, 4, 5 et 9) du réseau Sibra irriguent la commune d'Annecy-le-Vieux.

L'analyse de la couverture de la commune par la création de courbe de 300 mètre autour des arrêts de bus met en évidence les secteurs non desservis. Deux secteurs essentiels sont concernés, il s'agit du Petit Port, des Carillons et du quartier du petit Brogny.

Une analyse des fréquences des quatre lignes principales montre qu'elles sont toutes cadencées avec des intervalles de 30 à 12 minutes suivant les lignes. Sur l'ensemble des lignes, des bus supplémentaires sont affectés aux heures de pointes. Les lignes 4 et 5 sont les plus fréquentes avec respectivement 71 et 82 allers/retours quotidiens.

Les dessertes des pôles majeurs (PAE des Glaisins et Université) ont des temps de parcours supérieurs à 19 minutes. Ce temps est de manière générale peu attractif au regard des performances des véhicules particuliers. De ce point de vue, le niveau de service des transports en commun n'est pas optimal.



Lignes principales du réseau de bus



La commune est en outre desservie par le réseau des lignes interurbaines de Haute-Savoie (LIHSA), permettant des connexions avec des communes et territoires situés hors C2A (lignes 41, 42, 61, 62, 63, 162, 313, T72, T73).

Accessibilité des arrêts de bus

Modes doux

Le réseau cyclable actuel est discontinu. Il est composé de pistes et de bandes cyclables.

Quatre entités sont relevées :

- des bandes cyclables sur la voie des Aravis
- des bandes cyclables sur l'avenue du Petit Port et l'avenue de Verdun sud
- un axe composé de bandes et de pistes dans l'axe de la allée Jean Monnet allant jusqu'au pont de Brogny
- une piste cyclable, parallèle à la route de Thônes.

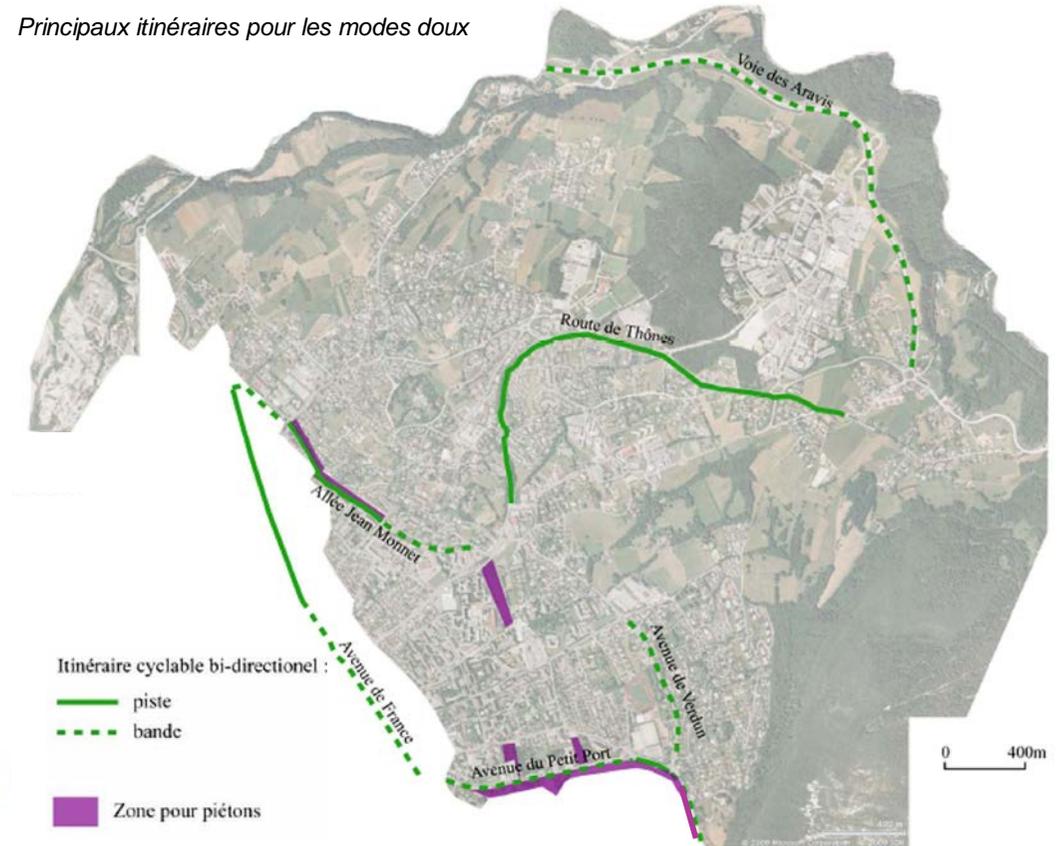
Dans le secteur du Petit Port, au sud du pôle d'échange de Vignières-Pommaries et dans l'axe de la rue Jean Monnet, trois parcs percent les quartiers du nord au sud. Le long des berges du lac, d'autres aménagements en sites propres ont été réalisés au profit du mode piétons. Il est remarqué une forte mixité piétons-vélos sur les berges du Petit Port.

Si les cheminements piétons sont souvent récents, il a été remarqué que la desserte du campus depuis le parc de Vignières-Pommaries ne bénéficie que de cheminements piétons dégradés au-delà de la rue des Haies-Vives.

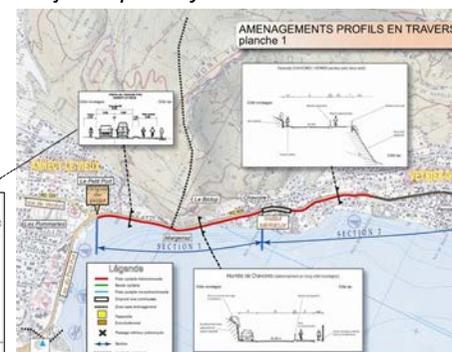
En outre, le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) a identifié sur la commune un sentier de Grande Randonnée, un sentier de Grande Randonnée de Pays, une boucle équestre, situés au sein du Mont Veyrier et en promenade au bord du lac.

Enfin, il convient de rappeler que le Conseil Général porte un projet de piste cyclable rive Est du Lac et que l'aménagement d'une piste cyclable en site propre est en cours avenue du Petit Port.

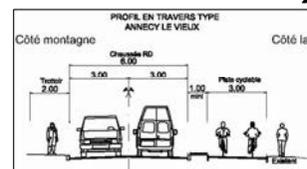
Principaux itinéraires pour les modes doux



Projet de piste cyclable en rive est du lac



Itinéraires identifiés au PDIPR



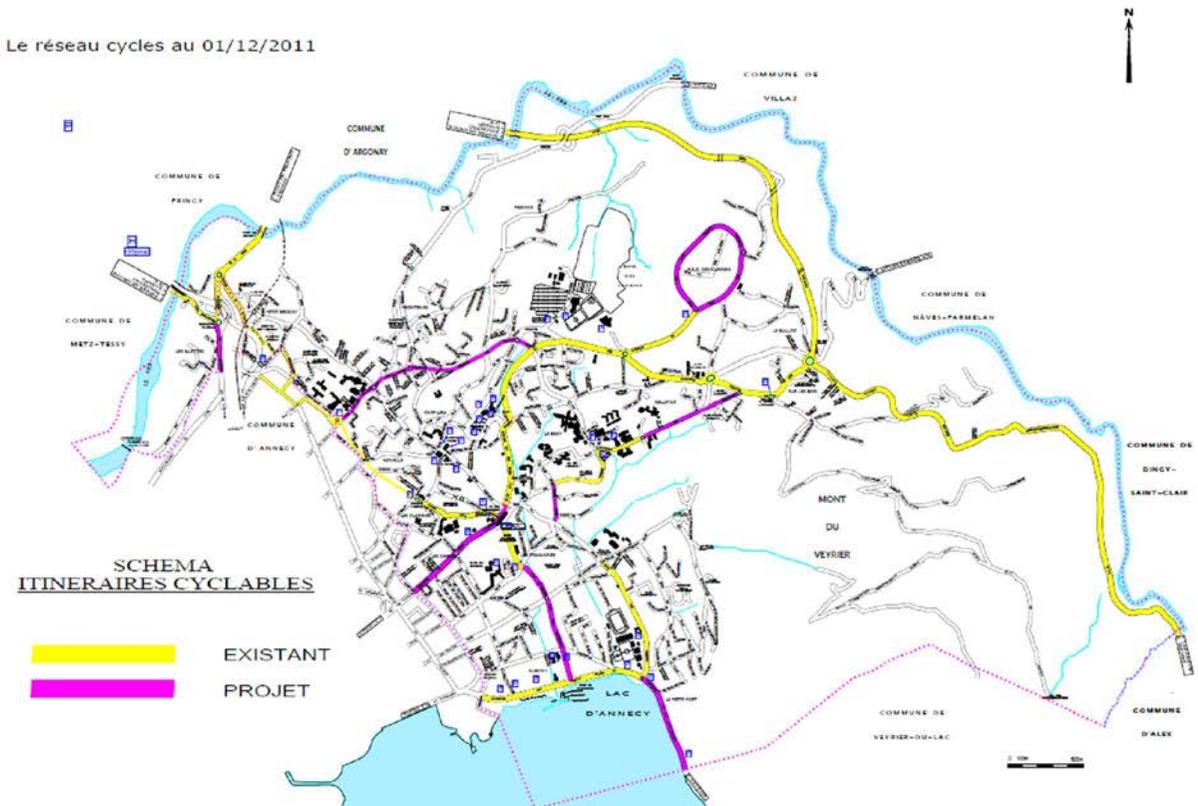
Ainsi, en matière de circulation cycles, la réflexion est à porter en terme de desserte des quartiers (accès au domaine universitaire, PAE des Glaisins), de conditions de cette desserte, et de liaisons avec la ville d'Annecy.

En matière de circulation piétonne, si toutes les voies n'ont pas vocation à être équipées (voie de desserte locale par exemple), certains besoins de poursuite de la démarche de sécurisation des cheminements piétons ont été identifiés : Albigny, rue du Grand Essert, rue du Pré d'Avril, chemin du Périmètre, rue des Haies Vives, etc. Ces besoins représentent un besoin potentiel d'aménagement de 8 km linéaire, soit un investissement important.

Enfin, la place urbaine réalisée à Vignières Pommaries constitue un véritable « nœud » des itinéraires et liaisons piétons cycles existants ou à réaliser.

Les modes de déplacements doux

Le réseau cycles au 01/12/2011



Synthèse de l'analyse

La commune d'Annecy-le-Vieux se caractérise par une morphologie urbaine multipolaire de densité nette à l'ectare moyenne, et une dispersion des pôles générateurs de déplacements.

Cependant la proximité entre le parc d'activités économiques des Glaisins et le domaine universitaire concentre environ 8 000 emplois dans le nord de la commune. Les conditions modales d'accessibilité de ce secteur sont fortement dictées par la dénivellation.

Au sud, le paysage est marqué par la présence du site exceptionnel du lac d'Annecy.

Ainsi, l'absence de voie structurante au sud est en partie dictée par le lac. La congestion sur la rive ouest du lac incite les usagers à emprunter la rive est, puis à traverser Annecy-le-Vieux pour se rendre à Annecy. L'avenue du Petit Port supporte une charge trafic (en transit) dommageable à la vue de la qualité paysagère du site.

Au nord en revanche, la voie des Aravis fait office de voie à grand débit et devrait jouer un rôle bien plus important dans la desserte du PAE des Glaisins et du Campus. La mesure des temps de parcours montre même qu'à l'heure de pointe du matin, cet axe est le plus compétitif. Néanmoins, l'itinéraire via l'avenue Général de Gaulle est fortement emprunté.

Le jalonnement du PAE des Glaisins indiqué via les avenues Général de Gaulle et Carrés peut expliquer en partie ce phénomène. Mais l'aménagement trop permissif (largeurs des voiries et croisements à girations, 0) de l'axe Martyrs-de Gaulle est certainement à déplorer.

Les diagrammes de coulements 24h mettent en relief le rôle prépondérant de l'avenue de Chavoires (17 100 UV/j.) et de la rue Jacqueline Auriol (15 000 UV/j.) comme injecteurs de trafic sur la commune (les deux giratoires sont saturés aux heures de pointes).

La structure spatiale du trafic montre une part de 37,3 % de trafic en transit. Ce chiffre est en augmentation par rapport à 1999. Ce constat tend à démontrer que le niveau de service des voies ancileviennes est plus performant que celui des voiries des communes voisines (Annecy en particulier). Cette situation, si elle demeure, nuira à Annecy-le-Vieux.

Le niveau de service des lignes du réseau Sibra n'est pas attractif pour les populations autres que les captifs (principalement des étudiants).

La desserte du pôle universitaire et du PAE des Glaisins n'est pas optimale et mériterait d'être améliorée, si nécessaire par de nouveaux itinéraires. La desserte de l'ensemble des quartiers de la commune n'est pas assurée.

Le vélo et la marche à pied sont compétitifs sur les trajets courts et plats. Les cheminements piétons permettent globalement une pratique sécurisée, ce qui n'est pas le cas pour les conditions de circulations des cyclistes. Certaines liaisons piétonnes et cycles sont encore à conforter.

L'offre de stationnement semble, au regard des constats ponctuels d'occupation, globalement suffisante tant en diurne qu'en nocturne. L'enquête spécifique détaillée du Chef-lieu a révélé le besoin d'un aménagement et d'une exploitation du stationnement au droit de la mairie et de l'église. A ce jour, ces réalisations ont été faites.

En conclusion, il n'est pas relevé de manière générale de problèmes majeurs de circulation et de stationnement.

Néanmoins, les tendances mesurées en particulier sur le trafic de transit doivent inciter une réflexion sur la politique des déplacements multimodaux, notamment pour diminuer les trafics automobiles constatées sur l'avenue du Petit Port et la rue Jacqueline Auriol.

5.3 - Les déplacements : enjeux pour l'avenir

- **Mieux lutter contre le trafic de transit perturbant certaines parties de la commune.**
- **Inciter à un meilleur usage de la voie des Aravis pour l'accès aux PAE des Glaisins et au pôle universitaire depuis le Nord de l'agglomération.**
- **Améliorer les performances du réseau de bus, en particulier pour la desserte du pôle universitaire et du PAE des Glaisins, Brogny.**
- **Rechercher une cohérence entre urbanisation et réseaux de transports en commun.**
- **Poursuivre l'amélioration du réseau des modes "doux" (piétons et cycles).**

6 . L'EAU, L'ASSAINISSEMENT, LES DECHETS

6.1 - Etat des lieux :

N.B. : Pour plus de précisions sur ce volet du diagnostic, on se reportera utilement à la pièce "annexes sanitaires" du présent dossier de PLU.

6.1.1 È Le réseau d'eau potable et de défense incendie

La ressource en eau potable, puisée dans le lac d'Annecy, n'est pas un facteur limitatif au développement de la commune.

La capacité des réservoirs est suffisante pour assurer la poursuite du développement de la commune.

Le réseau est globalement satisfaisant, y compris pour la défense incendie. Néanmoins, les contraintes de pression liées au positionnement altimétrique du réservoir de Chanteloup peuvent avoir le cas échéant des incidences sur les capacités d'alimentation de certains secteurs.

Différents périmètres de protection de captages concernent en outre la commune. (cf volet "sensibilités environnementales" du diagnostic).

6.1.2 È L'assainissement des eaux usées

La quasi-totalité des espaces bâtis ou à bâtir identifiés au POS en vigueur sont raccordables à l'assainissement collectif. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration du Syndicat Intercommunal du Lac d'Annecy (SILA). Un schéma général d'assainissement a été réalisé par le SILA : il assure l'adéquation entre les capacités de collecte et de traitement des eaux usées d'une part, et le développement de communes d'autre part.

L'assainissement non collectif ne concerne principalement que quelques constructions isolées en zone agricole ou naturelles.

La procédure légale de définition d'un "zonage de l'assainissement" a été réalisée par le SILA. Ce zonage de l'assainissement précise également l'aptitude des sols à l'assainissement autonome, dans les secteurs concernés par cette filière de traitement des eaux usées.

6.1.3 È L'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Le réseau est globalement bien dimensionné, ce qui n'empêche pas la persistance de problèmes localisés, qui devraient être résolus pour la plupart à court terme.

Diverses actions ou projets ont été retenus par le passé :

- Un bassin de rétention/dépollution a été réalisé aux Glaisins (6000 m3).
- Des Emplacements Réservés ont été inscrits au POS en vigueur pour trois autres bassins : à l'amont du ruisseau de Provins (à l'Ouest du PAE des Glaisins, sur un foncier acquis depuis par la commune), sur le Colovry (à proximité de la rue Jean XXIII) et sur le ruisseau de la Pesse (à proximité de la rue du Capitaine Baud).
- Un entretien régulier des ouvrages est réalisé, de façon à intercepter les résidus de curage avant rejet dans les milieux naturels (lac, Fier).

Une actualisation du schéma de gestion des eaux pluviales de la commune, réalisée en 2009 pour le bassin versant "coté lac" a confirmé l'utilité des différents bassins de rétention précédemment envisagés et en préconise trois autres (NB : le foncier nécessaire appartient à la commune) :

- A proximité du "Clos des Trolles" et de la rue de l'Arc en Ciel,
- Avenue des Barattes, sur le terrain de sport en herbe situé en aval du collège.
- Sur un ancien terrain de camping situé rue du Pré Vernet.

Le schéma de gestion des eaux pluviales préconise également :

- Une mise au gabarit d'un tronçon du ruisseau du Colovry.
- Certaines améliorations du réseau (gabarit de canalisations par ex.).
- La mise en place d'une rétention des eaux pluviales lors de nouveaux aménagements, avec prescription d'un débit de fuite maximal.

- L'infiltration des eaux de pluies, lorsque cela est compatible avec les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels en vigueur (analyse spécifique à réaliser dans les secteurs concernés par des aléas sismique ou mouvement de terrain).
- La nécessité d'assurer l'entretien des cours d'eau.

Une bonne gestion des eaux pluviales et des risques naturels amène en outre à préconiser un recul vis-à-vis des berges encore naturelles des cours d'eau, ainsi qu'une préservation des zones humides, jouant, entre autres, un rôle de régulation des écoulements.

Il est à noter également qu'un contrat de rivière Fier et lac d'Annecy est en cours d'élaboration.

6.1.4 La gestion des déchets

La C2A est compétente en matière de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés. En moyenne sur le périmètre de la Communauté d'Agglomération, la production de déchets ménagers est d'environ 327kg/habitant/an.

Le ramassage des ordures ménagères s'effectue en porte à porte et en point de regroupement, deux à trois fois par semaine. Les ordures collectées sont transférées vers l'incinérateur de Chavanod.

La collecte sélective s'effectue soit en porte à porte, soit en apport volontaire pour les zones moyennement urbanisées ou à habitat diffus, ou encore le verre. Ces déchets sont ensuite envoyés vers différentes filières de valorisation, de traitement et de recyclage.

En outre, Annecy-le-Vieux compte l'une des cinq déchetteries de la C2A (les autres déchetteries étant situées à Annecy, Chavanod, Cran Gevrier et Epagny). Cette déchetterie est en cours d'agrandissement.

Les déchets inertes, produits par les activités de construction, de rénovation et de démolition, ainsi que par les activités de terrassement, constituent une problématique importante à l'échelle de l'agglomération et font l'objet d'un plan de gestion.

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés, approuvé en 2005, a été annulé par la décision de justice. Il reste néanmoins un texte de référence dans l'attente du prochain plan, notamment à travers les objectifs suivants :

- Réduire à la source la production de déchets,
- Favoriser le recyclage et le compostage,
- Limiter le stockage aux seuls déchets ultimes,
- Maîtriser l'évolution des coûts de gestion des déchets.

6.2 - L'eau, l'assainissement, les déchets : enjeux pour l'avenir

▪ L'alimentation en eau potable :

- Prendre en compte les périmètres de protection de captages présents sur la commune, ainsi que les contraintes de pression liées à l'altimétrie du réservoir de Chanteloup.

▪ Les eaux usées :

- Retenir le raccordement au réseau d'assainissement collectif comme principe de gestion des eaux usées pour les secteurs de développement de l'urbanisation.
- Prendre en compte les possibilités d'assainissement autonome dans la gestion des constructions isolées en zone agricole ou naturelles.

▪ La gestion des eaux pluviales :

- Limiter l'imperméabilisation des sols lors des constructions et des aménagements,
- Favoriser la rétention et/ou l'infiltration des eaux, ainsi que leur traitement si nécessaire.
- S'assurer du bon entretien des cours d'eau et rechercher leur préservation, ainsi que celle des zones humides.

▪ Les déchets :

- Intégrer dans la règle d'urbanisme des dispositions qui facilitent la collecte et notamment la collecte sélective.

7 . LES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

7.1 . Les milieux naturels

7.1.1 - Préambule méthodologique

L'objectif de l'analyse ci-après est de fournir une expertise des milieux naturels (faune . flore . habitats) sur le territoire communal. La méthodologie mise en œuvre par le bureau d'étude *Acer Campestre* comporte plusieurs phases :

- Compilation et analyse des données bibliographiques,
- Repérage et hiérarchisation des enjeux,
- Phase de terrain pour compléter les données,
- Détermination et caractérisation des secteurs à enjeux,
- Approche paysagère sur la circulation de la faune.

7.1.2 - Analyse bibliographique : données administratives

Cette approche est basée sur les données disponibles auprès de la DREAL Rhône-Alpes.

Il convient de noter que le territoire communal ne possède pas de zones relatives aux engagements internationaux de type Natura 2000, ni d'inventaires préliminaires (ZICO).

ZNIEFF II : "Ensemble fonctionnel formé par le lac d'Annecy et ses annexes"

Le lac d'Annecy est inventorié en Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 n°7427 : "Ensemble fonctionnel formé par le lac d'Annecy et ses annexes".

Les ZNIEFF de type 2 concernent de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes. Dans le cas présent, la ZNIEFF de type 2 couvre plus de 3 300 ha et identifie de nombreux enjeux écologiques :

- En milieu aquatique : faune piscicole riche, enjeux liés au bassin versant et aux connexions hydrauliques mais également intéressant pour les oiseaux d'eau notamment hivernant.

- Sur les milieux annexes : roselières, bas-marais alcalins, ripisylves . Ces milieux subissant de fortes pressions anthropiques et ayant fortement diminués au cours des dernières décennies. Notons que les roselières situées au bord du lac sur la commune d'Annecy-le-Vieux ont fait l'objet d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopes pour permettre la pérennité de ces habitats naturels. Mise en place en 1999, il s'agit d'une mesure de protection forte sur un ha. Visant à la conservation des oiseaux protégés inféodés à ces milieux (passereaux paludicoles, canards et oiseaux d'eau).

ZNIEFF II : "Centre du massif des Bornes"

A l'est de la commune, se situe la pointe sud-ouest du Massif des Bornes identifié comme ZNIEFF de type 2 n° 7420 "Centre du massif des Bornes", avec ici le Mont Veyrier dominant la commune, identifié au titre de ZNIEFF de type I.

ZNIEFF I : "Mont Veyrier, Mont Baron, et Mont Barret"

Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional.

Le chaînon identifié en ZNIEFF de type 1 n° 74200006 "Mont Veyrier, Mont Baron, et Mont Barret" révèle une grande richesse naturelle : une faune patrimoniale composée de Faucon pèlerin, de Chamois et de Lièvre variable, une



flore composée d'espèces rares et protégées : Aethionéma des rochers, Arabette auriculée, Coronille en couronne, Daphné des Alpes, Epervière mouchetée, Epervière tomenteuse, Fumana fausse bruyère ainsi que d'habitats naturels patrimoniaux comme les "Hêtraies sur calcaire", "Pelouses calcaires sub atlantiques et semi arides" et les "fruticées de stations rocailleuses à Cotoneaster et Amélanancier".

ZNIEFF I : "Le Fier dans la traversée de l'agglomération annécienne"

Par ailleurs, des enjeux sont également identifiés dans la zone de plaine, il s'agit de milieux naturels situés aux abords de la rivière le Fier, désignés en tant que ZNIEFF de type 1 n° 74000055 "Le Fier dans la traversée de l'agglomération annécienne".

Ces milieux sont également identifiés sur la commune d'Annecy-le-Vieux en tant que ZNIEFF de type 1 "Rives du Fier, de Les Glières à Les Rochettes".

Ces milieux hébergent une flore et une faune riche et patrimoniale. Ces milieux et les espèces qui y sont inféodées, deviennent rares à l'échelle nationale.



Le Fier

Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope

Sur la commune d'Annecy-le-Vieux, les roselières en bordure du lac ont été classées en Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, en 1999, afin de préserver des espèces protégées notamment les Rousserolles effarvate et turdoïde, la Locustelle tachetée, le Bruant des roseaux, le Grèbe huppé, le Harle bièvre ainsi que les oiseaux migrateurs en halte.

Cet arrêté vise la conservation de ces milieux en limitant les dégradations par dépôts, la destruction de la végétation et la fréquentation par les embarcations (circulation et stationnement).

La carte localisant ces différentes entités est présentée page suivante.

7.1.3 - Analyse bibliographique : données fournies par les personnes ressources

Dans le cadre de la compilation des données bibliographiques, il est apparu opportun de consulter les associations de protection de la nature qui pouvaient avoir des connaissances sur la commune.

Asters (Conservatoire des espaces naturels)

Le conservatoire du patrimoine naturel de Haute-Savoie a été consulté pour sa connaissance du patrimoine naturel du département. Asters a réalisé pour la Direction Départementale des Territoires (DDT) l'inventaire des zones humides en Haute-Savoie. Pour chaque commune, une cartographie des zones humides présentes a été effectuée et des éléments renseignés pour chaque zone (typologie des milieux naturels, présence de flore et de faune, état de conservation, menaces).

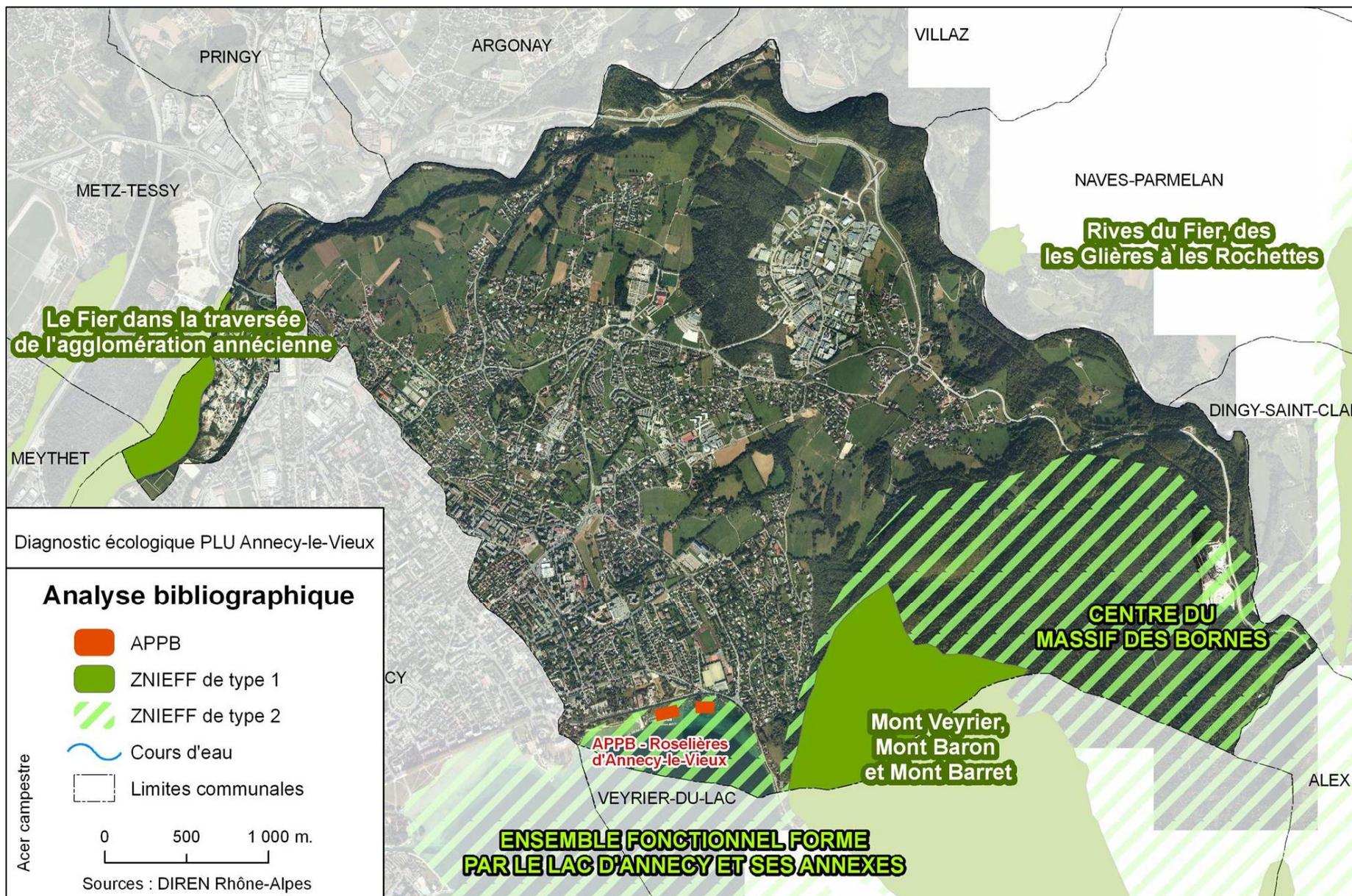
Sur la commune d'Annecy-le-Vieux, 4 zones humides sont inventoriées :

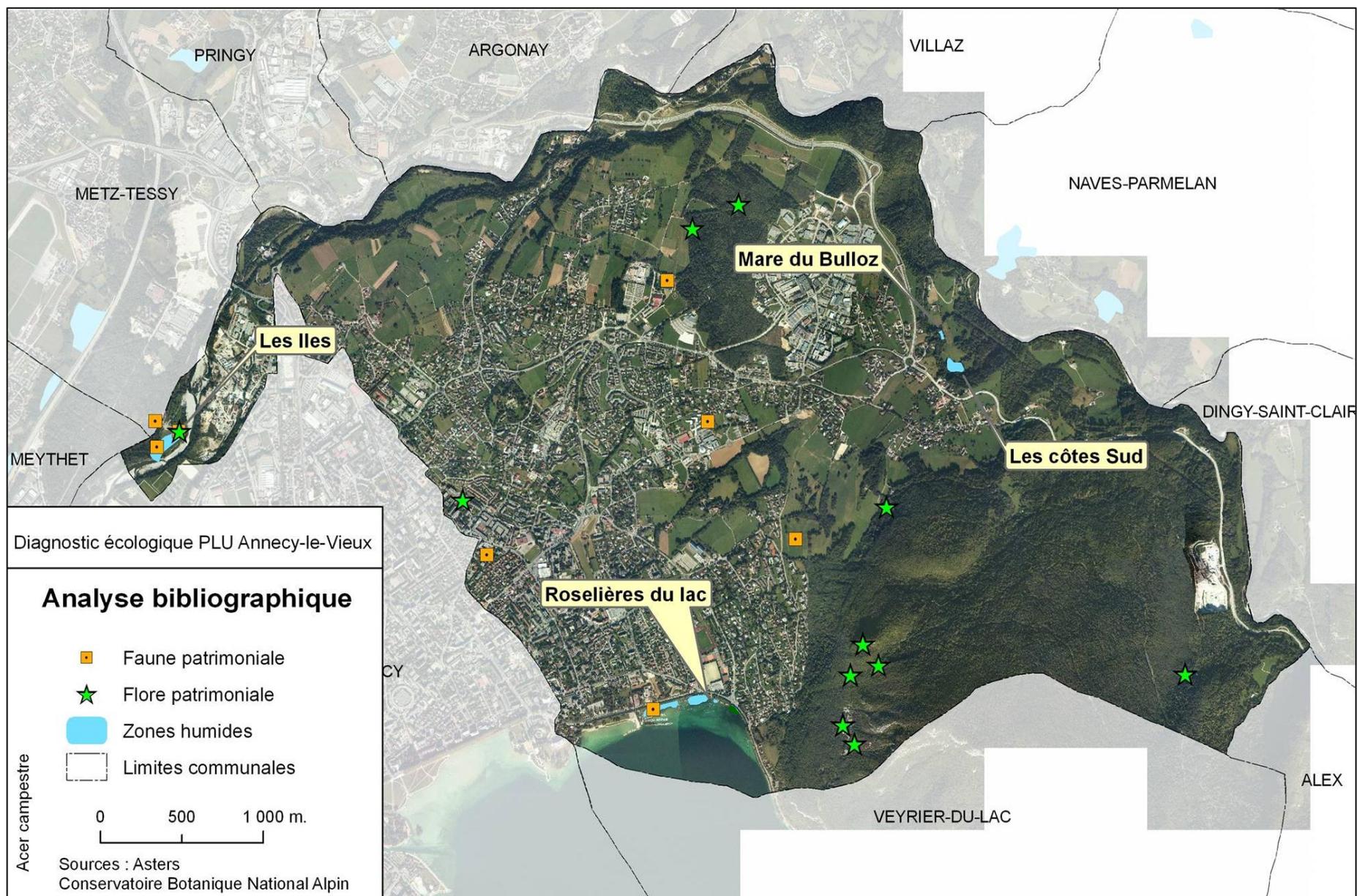
- Roselières au bord du lac,
- "Sur les Bois Nord-Est / Les Côtes Sud" (bas marais),
- "Sur le Bois / Mare de Bulloz" (formations riveraines),
- "Les Îles / vallon du Fier / rive droite" (prairies humides).

L'intérêt de ces zones humides est hétérogène en fonction de leur état de conservation, de leur superficie, de leur typologie. La présence ou non d'espèces est à relativiser en fonction du niveau de connaissance de ces zones, qui est jugé insuffisant par ASTER, hormis les prairies humides des Îles / vallon du Fier / rive droite.

D'autre part, ASTERS a transmis des données localisées concernant des espèces à enjeu de conservation (espèces protégées, espèces inscrites en liste rouge nationale, régionale ou départementale). Issues de prospections réalisées par les membres d'ASTERS et du Conservatoire Botanique National des Alpes.

L'ensemble de ces informations figurent sur la carte page 39.





Ligue pour la Protection des Oiseaux de Haute Savoie

Une extraction de la base de données départementale a été effectuée par la LPO Haute-Savoie. 122 espèces d'oiseaux dont 6 considérées comme patrimoniales, sont répertoriées sur la commune d'Annecy-le-Vieux. Ces espèces patrimoniales font partie de plusieurs cortèges :

- Milieux aquatiques et humides : Canard chipeau (*Anas strepera*, Vulnérable), Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*, Directive oiseaux Annexe I, A Surveiller) Canard souchet (*Anas clypeata*, Rare), Chevalier gambette (*Tringa totanus*, Rare), Chevalier guignette (*Actitis hypoleucos*, Rare), Cincle plongeur (*Cinclus cinclus*, A Surveiller), Cygne tuberculé (*Cygnus olor*, protégé, Rare), Eider à duvet (*Somateria mollissima*, Vulnérable), Fuligule milouin (*Aythya ferina*, En Déclin), Fuligule morillon (*Aythya fuligula*, Rare), Goéland cendré (*Larus canus*, protégé, Vulnérable), Grèbe à cou noir (*Podiceps nigricollis*, protégé, Rare), Grue cendrée (*Grus grus*, protégé, Directive oiseaux Annexe I, Vulnérable), Harle bièvre (*Mergus merganser*, protégé, Vulnérable, Héron pourpré (*Ardea purpurea*, protégé, Directive oiseaux Annexe I, En Déclin, Hirondelle de rivage (*Riparia riparia*, protégé, A Surveiller), Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*, protégé, Directive oiseaux Annexe I, A Surveiller), Milan noir (*Milvus migrans*, protégé, Directive oiseaux Annexe I, A Surveiller), Nette rousse (*Netta rufina*, En Danger), Rousserolle turdoïde (*Acrocephalus arundinaceus*, protégé, En Déclin), Sarcelle d'été (*Anas querquedula*, En Danger).
- Milieux rupestres et montagnards avec notamment : Aigle royal (*Aquila chrysaetos*, protégé, Directive Oiseaux Annexe I, Rare), Chocard à bec jaune (*Pyrrhocorax graculus*, protégé), Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*, protégé, Directive Oiseaux Annexe I, Rare) pour les espèces patrimoniales.
- Milieux agricoles et les espèces patrimoniales inféodées : Bruant jaune (*Emberiza citrinella*, A surveiller), Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*, En Déclin), Effraie des clochers (*Tyto alba*, protégé, En Déclin), Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*, protégé, A Surveiller), Huppe fasciée (*Upupa epops*, protégé, En Déclin), Milan royal (*Milvus milvus*, protégé, Directive Oiseaux Annexe I, A Surveiller), Pic vert (*Picus viridis*, protégé, A Surveiller), Pie-grièche à tête rousse (*Lanius senator*, protégé, En Déclin), Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*, protégé, Directive Oiseaux Annexe I, En Déclin), Tarier des prés (*Saxicola rubetra*, protégé, En Déclin), Torcol fourmilier (*Jynx torquilla*, protégé, En Déclin).

FRAPNA

La FRAPNA ne possède pas de données écologiques sur le territoire communal d'Annecy-le-Vieux mais pointe l'intérêt de conserver des corridors verts dans la commune associés à une démarche de déplacements doux.

ACCA Annecy-le-Vieux - Fédération de chasse de Haute-Savoie

Deux réserves de chasse sont présentes sur le territoire communal :

- Les Glaisins et les alentours
- Le Lac d'Annecy et ses rivages

Les espèces chassées sont d'une part le Sanglier, le Lièvre, le Chevreuil et le Chamois, et d'autre part le Faisan et la Perdrix rouge issus de lâchers.

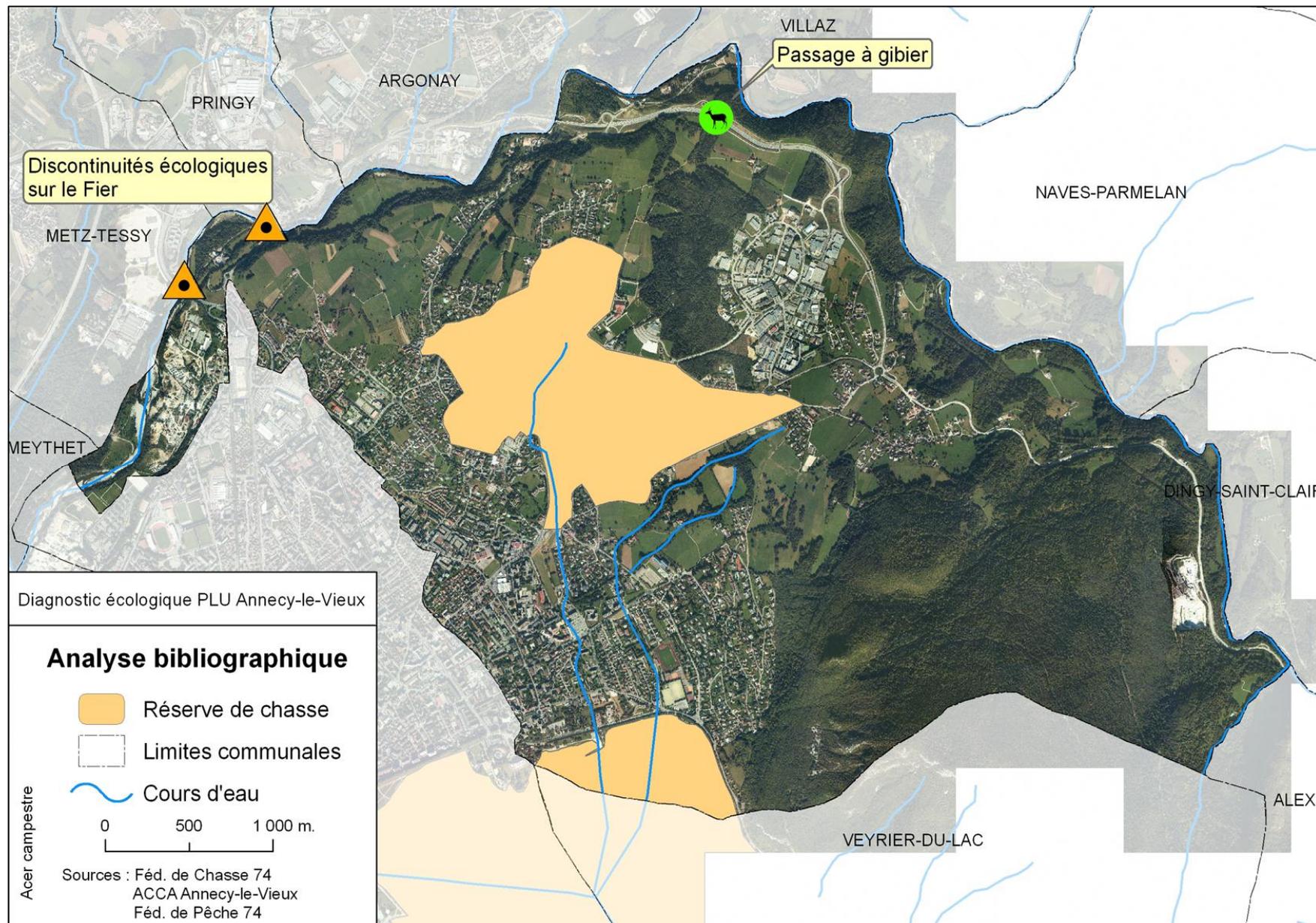
Il existe une problématique de mortalité de gibier (notamment de Chevreuil) sur la route départementale 16 en direction de Thônes, aux lieux-dits "le Creux" et "les Granges".

Fédération de pêche de Haute-Savoie

Selon la Fédération de pêche, le Fier constitue un enjeu piscicole notamment par la présence d'une population autochtone de Truite de souche méditerranéenne en aval du Pont de Brogny.

La fédération de pêche signale les problèmes de discontinuité écologique liés à la présence de deux grands seuils, toujours au niveau du Pont de Brogny et en aval. Un projet de réhabilitation du cours de l'Arpa est en cours, pour rétablir cette continuité.

La carte page suivante localise ces différentes informations.



7.1.3 - Etude de terrain : espaces à enjeux

Le territoire de la commune a été visité par un botaniste et un spécialiste de la faune. Au cours de cette visite, les zones intéressantes d'un point de vue botanique, faunistique ont été identifiées.

La détermination des secteurs à enjeux reprend d'une part les éléments bibliographiques compilés et d'autre part cette approche du terrain.

Cela a conduit à identifier un certain nombre d'espaces aux caractéristiques différentes mais avec chacun des enjeux milieux naturels bien marqués :

- Les milieux aquatiques et annexes ;
- Les zones humides ;
- Les secteurs agricoles intéressants ;
- Les ensembles forestiers ;
- Les haies et les ripisylves.

Les milieux aquatiques et annexes

Le territoire de la commune d'Annecy-le-Vieux présente deux types de compartiments aquatiques : les eaux courantes et le lac d'Annecy.

Le plan d'eau présente une bonne qualité d'eau ce qui en fait un milieu de vie pour de nombreuses espèces tels que les oiseaux d'eau en période de nidification et en période de migration. En effet, la localisation du lac d'Annecy sur les voies de migration des oiseaux sauvages en fait une halte migratoire privilégiée ainsi que pour des hivernages plus longs. Les berges du lac sont très anthropisées et cette artificialisation limite l'intérêt du lac en terme d'accueil pour la faune, notamment en période de nidification. Seules quelques roselières morcelées subsistent le long des berges.

Le cours d'eau du Fier est globalement bien préservé, notamment par la présence de milieux annexes conservés : bancs de graviers, zones inondables ("Les Îles"), ripisylves de part et d'autre du lit. Ces milieux annexes sont des biotopes privilégiés pour la faune, en effet, ces zones de tranquillité permettent par exemple la nidification de rapaces et de hérons arboricoles. Ces milieux créent une continuité écologique propice à la circulation de la faune, même dans un contexte urbanisé, ce qui augmente leur intérêt.

Les zones humides

La présence de zones humides sur le territoire communal est réduite, elle se limite à quelques zones ponctuelles : mares, bas marais, roselières et zones d'inondation du cours d'eau.

Malgré leur taille réduite, ces milieux représentent des enjeux forts en terme écologique : ils hébergent des espèces patrimoniales de flore et de faune, l'habitat naturel en tant que tel est intéressant car rare et en diminution à l'échelle française (50% des zones humides ont disparu durant les 30 dernières années).

A noter que ces milieux sont également intéressants en terme de régulation des eaux et permettent un bon fonctionnement à l'échelle du bassin versant (notamment pour les zones inondables qui peuvent servir de bassin d'écroulement des crues). Les zones humides peuvent avoir un rôle dans l'amélioration de la qualité des eaux par leur rôle épuratoire.

Les secteurs agricoles intéressants

D'un point de vue écologique, des secteurs agricoles se distinguent de l'ensemble des terrains exploités.

Il s'agit de zones travaillées de manière extensive. En effet, située en pente, la mécanisation y est difficile et cantonne ces milieux au pâturage. La présence de haies (en réseau) ou de milieux forestiers adjacents accentuent l'intérêt écologique de ces secteurs. La diversité floristique et faunistique est plus importante que dans les secteurs exploités de manière conventionnelle.

Les ensembles forestiers

Parmi les boisements identifiés sur le territoire communal, certains ensembles recèlent un intérêt écologique.

En effet, ces zones boisées constituent de véritables zones sources, permettant à des espèces animales de se nourrir, de se déplacer ou de se réfugier (bois des Glaisins). Ces boisements sont également des biotopes favorables à des espèces végétales patrimoniales (Petit Rubanier, Utriculaire commune). D'autre part, les habitats forestiers peuvent également être patrimoniaux par définition (hêtraies sur calcaire du Mont Veyrier).

Les haies et les ripisylves

Entre les zones de boisements, au sein des zones agricoles, un réseau de haies et de ripisylves (boisement bordant les cours d'eau) est plus ou moins tissé dans certains secteurs. Ainsi, sur le territoire de la commune d'Annecy-le-Vieux, quelques secteurs présentent encore un réseau intéressant.

Ces linéaires boisés sont particulièrement intéressants pour la circulation de la faune. En outre, ils hébergent généralement une faune et une flore diversifiée.

La cartographie des zones à enjeux écologiques figure page suivante.

Analyse des continuités écologiques à l'échelle communale

Une analyse sur la circulation de la faune a été réalisée à l'échelle de la commune.

Cette approche se base sur essentiellement sur :

- L'écologie des espèces (en prenant en compte notamment des espèces dites « parapluie », comme le chevreuil) ;
- Les données bibliographiques (ZNIEFF, BD Carthage) ;
- L'organisation des milieux naturels ;
- Les zones urbanisées.

Plusieurs types de continuités sont présents sur la commune d'Annecy-le-Vieux :

▪ Les corridors bleus

S'agissant des corridors aquatiques, une analyse a été faite d'une part sur l'état de conservation des continuités hydrologiques (présence de seuils) et d'autre part sur la qualité des milieux environnants les cours d'eau en terme d'accueil pour la faune (notamment ripisylves).

Sur le territoire communal, le corridor bleu est essentiellement constitué par le Fier. Cours d'eau de bonne qualité avec faciès d'écoulement diversifié, il souffre de la présence de deux seuils importants. Ces seuils constituent des barrières écologiques pour la faune piscicole.

▪ Corridors verts

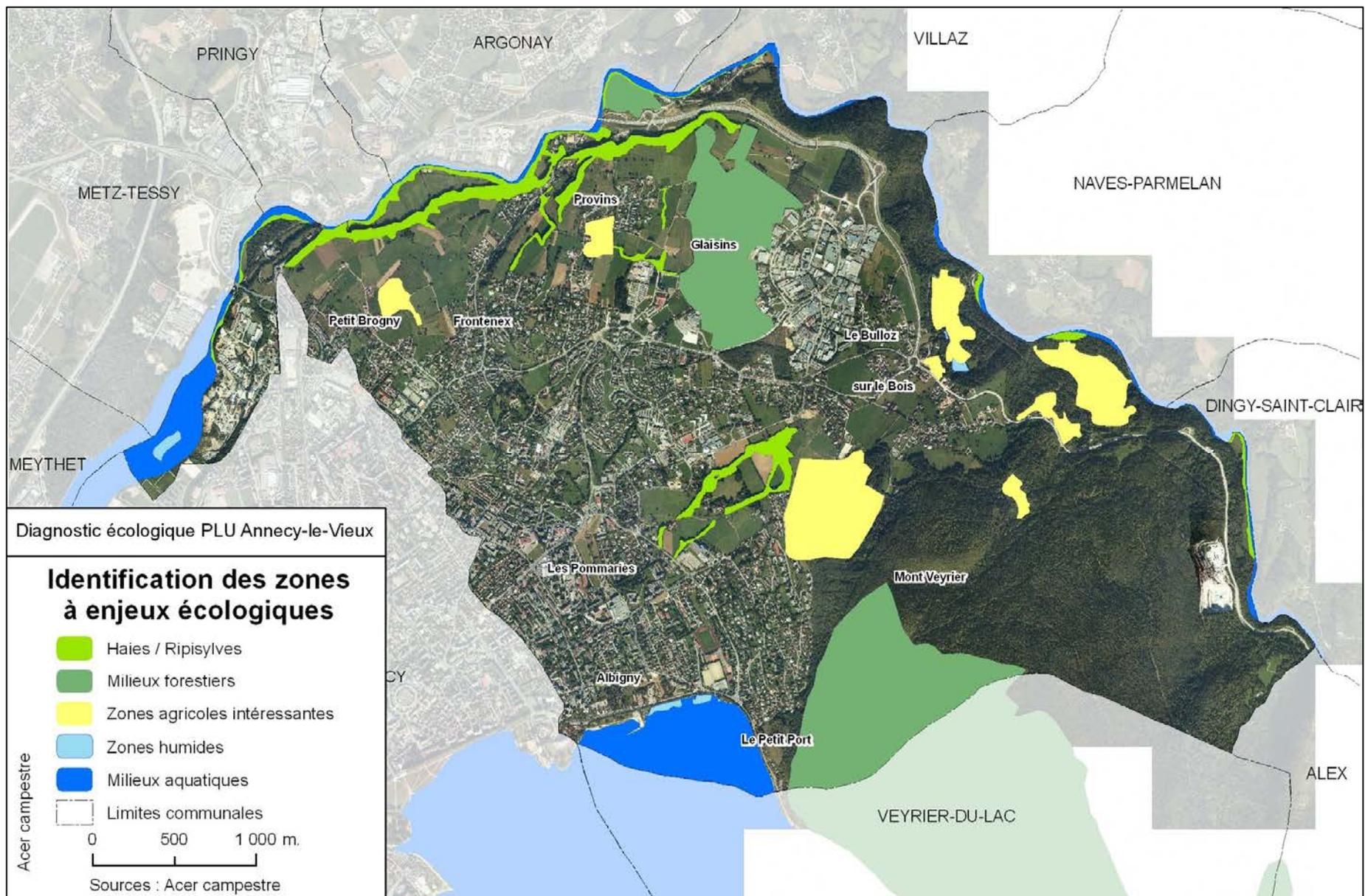
Les corridors écologiques sont constitués de continuités écologiques composées de milieux naturels transparents et favorables pour la faune (principalement des haies). Ces corridors doivent relier des zones propices à l'accueil de la faune (zones dites "sources") et des zones vers lesquelles les populations installées ont tendance à coloniser (zones dites "puits").

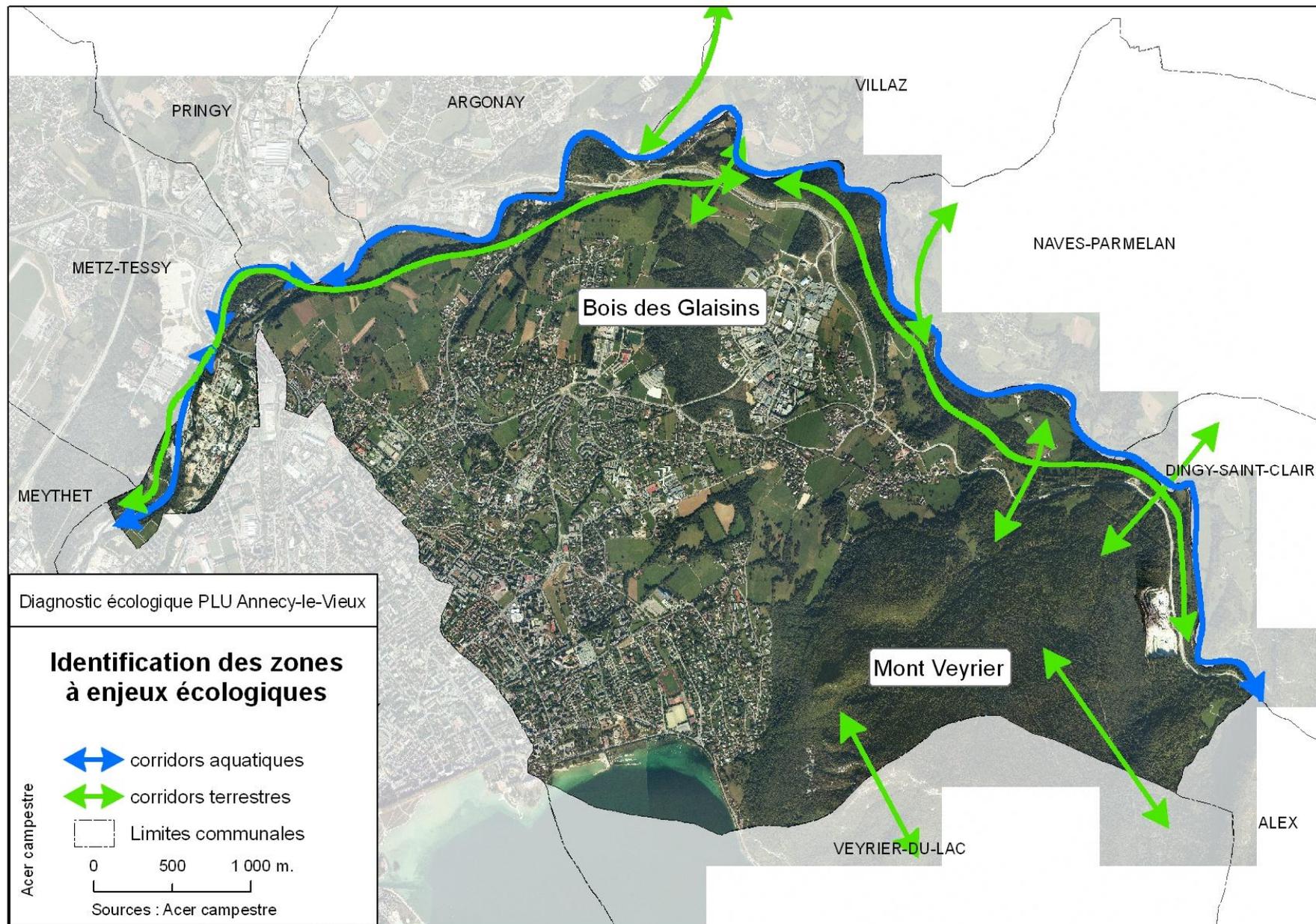
A l'échelle de la commune, ont été identifiées les grandes entités forestières du mont Veyrier, du bois des Glaisins, Les Iles ainsi que les entités sur les communes adjacentes (Montagne de Lachat . Dingy-St-Clair) ou d'autres continuités écologiques (ripisylves du ruisseau de grattepanche . Nâves-Parmelan, de la rivière la Filière . Villaz/Argonay, du ruisseau du Viéran . Metz-Tessy).

Dans un souci de maintien des populations (notamment de mammifères) et de sécurité, il s'agit de maintenir les échanges entre ces entités. Sur le territoire, les échanges peuvent être réalisés tout en évitant le noyau urbanisé. Notons la présence d'un passage agricole mixte permettant la circulation de la faune au nord des Glaisins.

Les grandes connexions sont donc maintenues à l'échelle du territoire étudié. Le maintien de ces corridors est un enjeu fort au niveau de la commune.

Cette analyse de corridors bleus et verts est matérialisée sur la carte page 45.





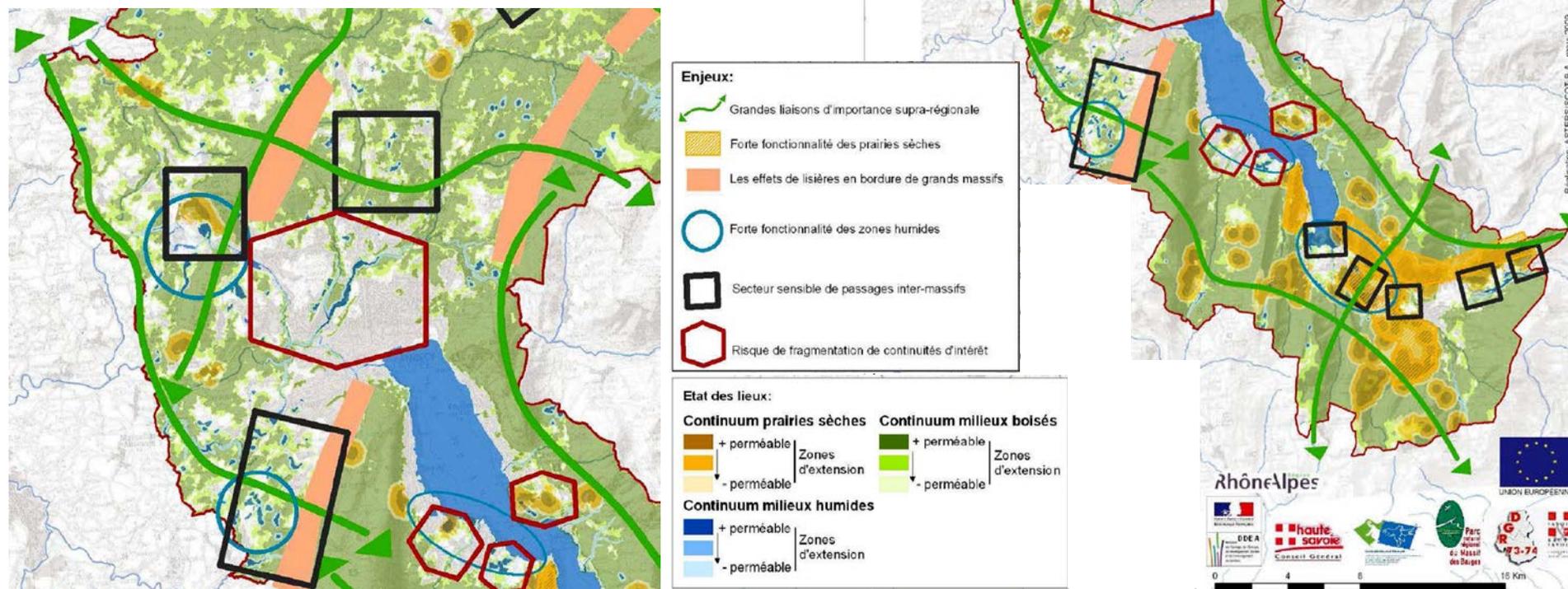
7.1.3 L'approche des dynamiques écologiques à l'échelle du SCOT du bassin annecien

Dans le cadre de l'élaboration du SCOT du bassin annecien et du diagnostic du territoire, une analyse "du réseau écologique" a été réalisée, sur la base d'une modélisation informatique des données d'occupation du sol disponibles et de connaissances plus localisées de terrain.

Cette approche confirme les éléments mis en évidence lors de l'analyse de milieux naturels de la commune d'Annecy-le-Vieux, présentée ci-avant.

Le réseau écologique et les enjeux identifiés par le diagnostic du SCOT du bassin annecien

Zoom sur la cluse du lac d'Annecy et sur l'agglomération annecienne



7.2 . Les autres sensibilités environnementales

7.2.1 - Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles

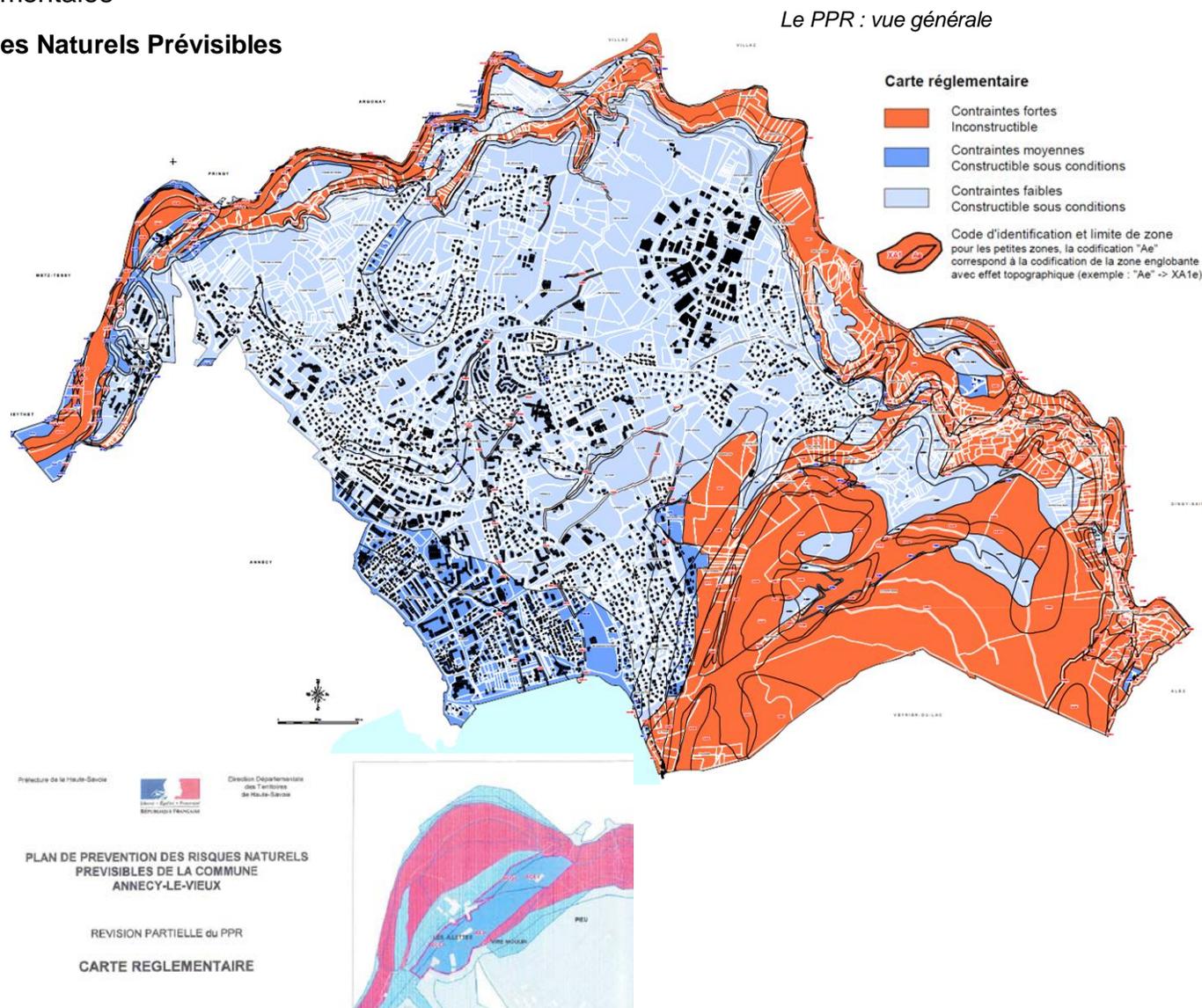
Un PPR, approuvé en 2008, existe sur la commune. Il prend en compte les risques de mouvement de terrain, d'inondation (crues ou débordement torrentiel) et ceux liés aux éventuels séismes (pour mémoire, la commune est située en zone de sismicité dite "moyenne").

Un classement en zones de risques forts (représentées en rouge sur le plan), moyens (représentées en bleu foncé) ou faibles (représentées en bleu clair) a été réalisé. A ces zones sont liées différentes prescriptions encadrant, voire limitant, les occupations et utilisations possibles du sol.

Les zones "rouges" sont principalement localisées dans le secteur du Mont Veyrier et à proximité du Fier, ainsi qu'aux abords de certains cours d'eau de la commune (aléa débordement torrentiel).

Le PPR détermine les mesures de prévention particulière à mettre en œuvre contre les risques naturels, selon leur classement. Le dossier complet du PPR est annexé au PLU et s'oppose comme une servitude d'utilité publique.

Enfin, il est à noter qu'une révision partielle du PPR a été approuvée en février 2011 pour le secteur de Brogny, suite à une erreur de classement des parcelles concernées (secteur ci-contre). Celles-ci ont fait l'objet d'un reclassement en zone de risques moyens (bleu foncé).



7.2.2 Les risques technologiques et les pollutions

Aucun site n'est mentionné sur la commune à l'inventaire de la base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

L'ensemble du département a été classée comme zone à risques de exposition au plomb par un arrêté préfectoral du 27 décembre 2005, applicable dans l'attente des décrets d'application de la Loi de Santé Publique du 9 août 2004), impliquant une obligation de publicité, par :

- Report du périmètre au document graphique du PLU au titre de l'article R 123.13.14 du Code de l'urbanisme.
- Annexion d'un état des risques d'accessibilité au plomb aux actes de vente des immeubles d'habitation construits avant 1948 au titre l'article L 32-5 du Code de la Santé publique.

Cette information sera reportée en annexe du PLU.

7.2.3 La gestion de l'eau

Une première approche concernant la gestion du cycle de l'eau a été réalisé dans le cadre du sixième volet du diagnostic ("l'eau, l'assainissement, les déchets). Il s'ajoute aux problématiques déjà abordés les thèmes suivants.

La protection de la ressource

Plusieurs périmètres de captages d'eau potable sont présents sur la commune et sont à prendre en compte :

- Captage de la Tour (Chavoires),
- Périmètres protection du captage du Puits du Fier (en limite avec Argonay et le long du Fier),
- Forage d'Onnex (en limite avec Villaz),
- Forage des Iles (en limite avec Annecy et Metz-Tessy).

Ces périmètres de captages sont matérialisés sur le plan de servitudes annexé au PLU.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée.

Le PLU a une obligation de compatibilité avec le SDAGE approuvé le 20 novembre 2009. Ses orientations fondamentales sont les suivantes :

- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
- Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable.
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
- Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le SDAGE retient pour le lac d'Annecy l'objectif d'un "bon état" à échéance 2015 et pour le Fier l'objectif d'un "bon état" à échéance 2021.

7.2.4 Le bruit

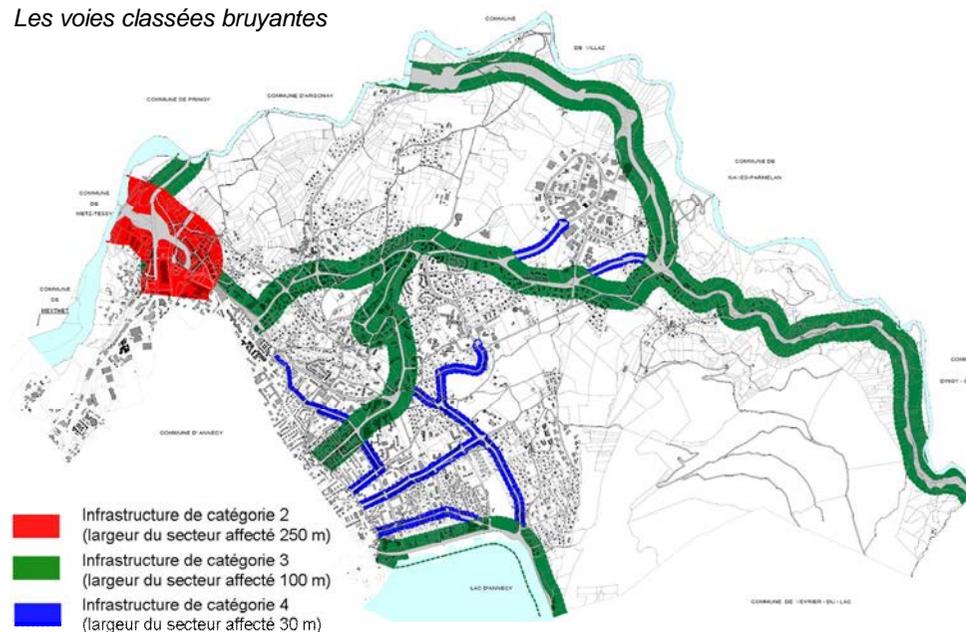
Les voies classées bruyantes

Un arrêté préfectoral du 3 février 1999 classe certaines voiries en tant "qu'axes bruyants". Ce classement a été réalisé sur la base du trafic routier à cette date et d'une projection de ce trafic à horizon 2015.

Aux abords de ces voies, les nouvelles constructions doivent présenter un isolement phonique adéquat, défini par décret.

Le PLU doit reporter en annexe les périmètres et la largeur concernés : 250 mètres, 100 mètres ou 30 mètres.

Les voies classées bruyantes



7.2.5 Énergie, climat, qualité de l'air

L'énergie et le climat

A l'échelle française, il est estimé que le secteur du bâtiment et le secteur du transport sont ceux où les potentialités d'économie d'énergie et de réduction des gaz à effet de serre sont les plus importants. Le diagnostic du SCOT du bassin annecien a ainsi souligné les enjeux suivants :

- Le développement des énergies renouvelables et les économies d'énergie dans les opérations d'urbanisme, en tenant compte de leur intégration paysagère, urbanistique et architecturale (volumes, matériaux et isolation, orientation, énergies renouvelables).
- L'organisation du territoire et des flux de déplacement plus sobres en énergie, en gérant le nombre des déplacements et l'usage de modes alternatifs à la voiture individuelle, les transports en commun et modes doux, les filières courtes (déchets, matières premières, marchandise).

En ce qui concerne le transport de l'énergie, il convient en outre de rappeler que la commune est concernée par 8 lignes électriques 63 Kv, une ligne deux fois 63 Kv et un poste de transformation (Vignières). Ces infrastructures font l'objet de servitudes qui ne concernent pas directement le PLU et qui sont incompatibles avec les espaces boisés.

En outre, un projet est en cours pour l'enfouissement des lignes joignant Vignières à Provins.

La qualité de l'air

Comme le souligne le diagnostic du SCOT du bassin annecien :

- Les principales sources de émissions à l'origine de la pollution de l'air sont les combustions : le trafic routier, et dans une moindre mesure l'activité industrielle et le chauffage urbain.
- Le territoire du bassin annecien semble peu touché par une mauvaise qualité de l'air.
- Cependant, cette problématique n'est à négliger, essentiellement en ce qui concerne le rôle des modes déplacements (impact du trafic automobile, de la vitesse et des encombrements sur la pollution de l'air).

7.3 - L'environnement : enjeux pour l'avenir

- **Préserver l'intérêt des milieux naturels à enjeux présents sur la commune :**
 - Ceci nécessitera probablement une prise en compte différenciée et adaptée de ceux-ci en fonction de la nature, de la sensibilité et de la valorisation possible des milieux concernés.
- **Intégrer les questions de risques naturels analysées dans le cadre du projet de Plan de Prévention des Risques.**
- **Prendre en compte les autres sensibilités et contraintes réglementaires existantes sur la commune, que ce soit dans le domaine de l'eau, du bruit, de l'énergie ou de la qualité de l'air.**

8 . LES SENSIBILITES PAYSAGERES

8.1 . Pourquoi une approche paysagère ?

Le paysage est une première "peau" qui permet de lire un pays : ce "dessus" visible permet ensuite, comme un livre à feuilleter, de voir ce qui était avant et de deviner ce que ce pays peut devenir.

Le paysage : un système vivant

Le paysage est en constante évolution, dans le temps, comme dans l'espace. Il est le résultat d'une action permanente de l'homme sur son environnement, mais aussi un système qui a d'abord façonné l'homme avant que celui-ci ne le façonne.

Il est également un système porteur de multiples valeurs, se référant à la fois au passé et à l'avenir :

- Valeur patrimoniale (élément de connaissance historique, miroir de l'évolution de la société et de ses rapports avec son environnement),
- Valeur éducative (rapport de l'homme à la nature),
- Valeur sociale et culturelle (élément d'identification, de reconnaissance et de sociabilisation, lieu de cohésion sociale),
- Valeur écologique et de préservation d'un cadre de vie (objet d'une nouvelle demande sociale),
- Valeur économique (agricole, touristique, cynégétique etc.).

Le paysage par et pour l'homme

Objet de décor et de contemplation, le paysage est devenu aujourd'hui un objet de consommation, un produit (parfois marchand), un enjeu parfois autant économique qu'identitaire.

Si le paysage existait avant l'homme, il ne peut être aménagé que par et pour l'homme. De ce fait, le paysage constitue aujourd'hui l'instrument privilégié de valorisation d'un territoire, en termes d'aménagement, de développement, de protection ou de reconquête.

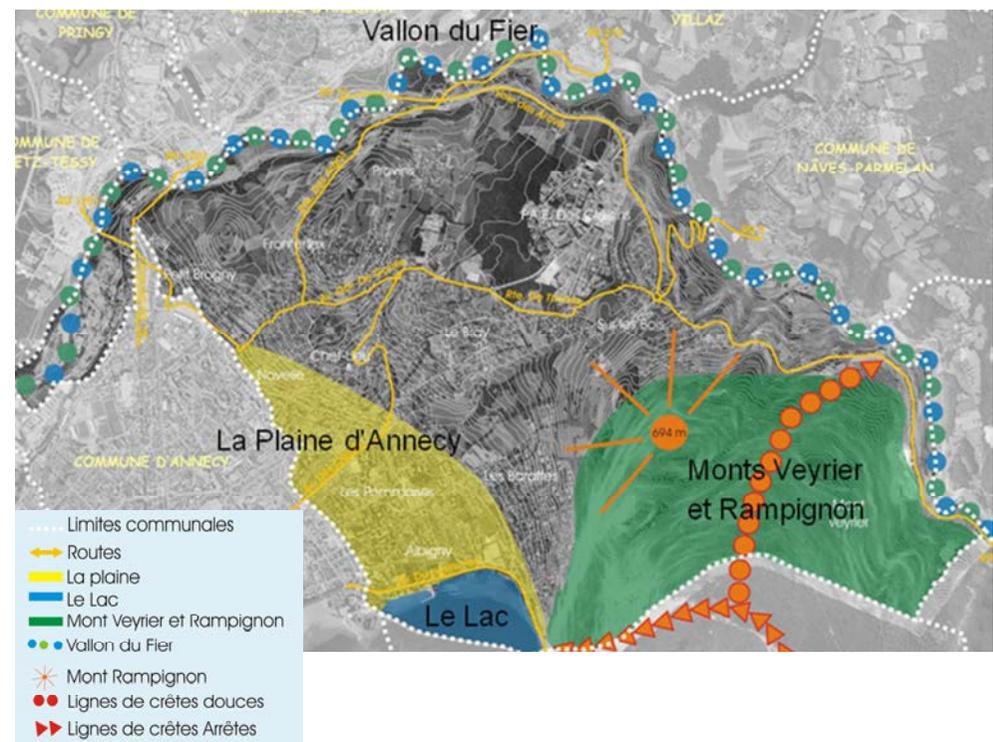
Ainsi, le paysage est un thème à part entière des politiques d'urbanisme.

8.2 . Le site : socle du paysage

Une topographie singulière, à la rencontre entre lac, collines et montagne

Le territoire d'Annecy-le-Vieux est délimité par trois entités géographiques marquées :

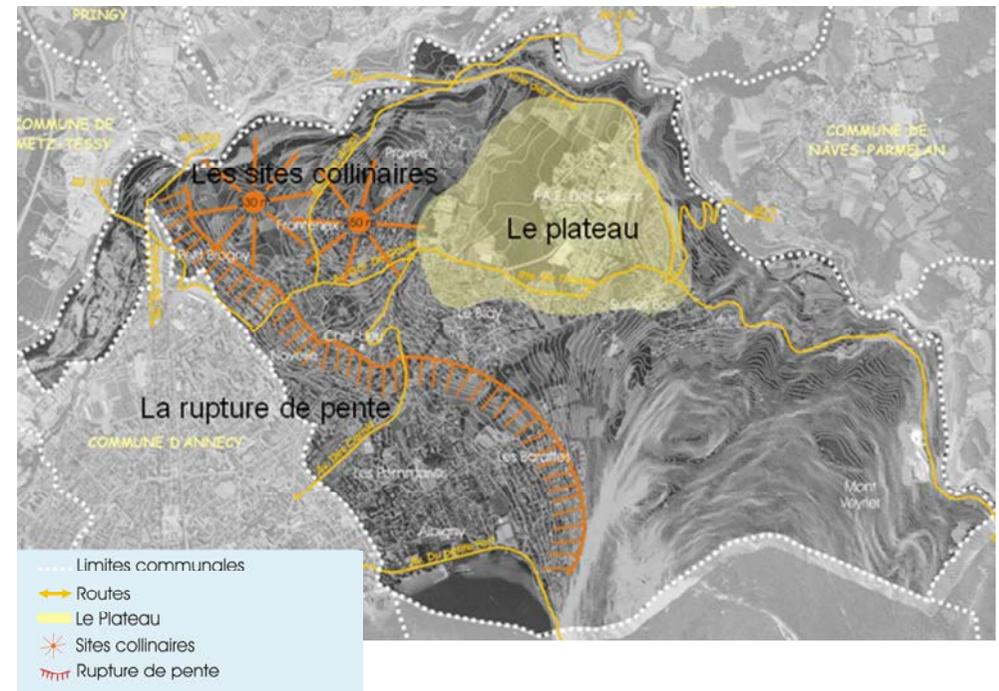
- Le lac et le secteur de plaine qui l'accompagne, au Sud-Ouest.
- Les reliefs du Mont Rampignon et du Mont Veyrier, au Sud-Est.
- La dépression creusée par le Fier, qui borde le Nord et l'Est de la commune.



A l'articulation entre les trois ensembles topographiques précités, il est possible de distinguer schématiquement :

- Un secteur de plateau, correspondant au secteur des Glaisins et aux abords de la route de Thônes.
- Deux sites collinaires : "Crêt de la Varde", "le Pessay / aux Derniers".
- Une rupture de pente marquée constituant le coteau de transition entre la partie "basse" et la partie "haute" d'Annecy-le-Vieux.

Annecy le Vieux dans son site : vue aérienne coté lac

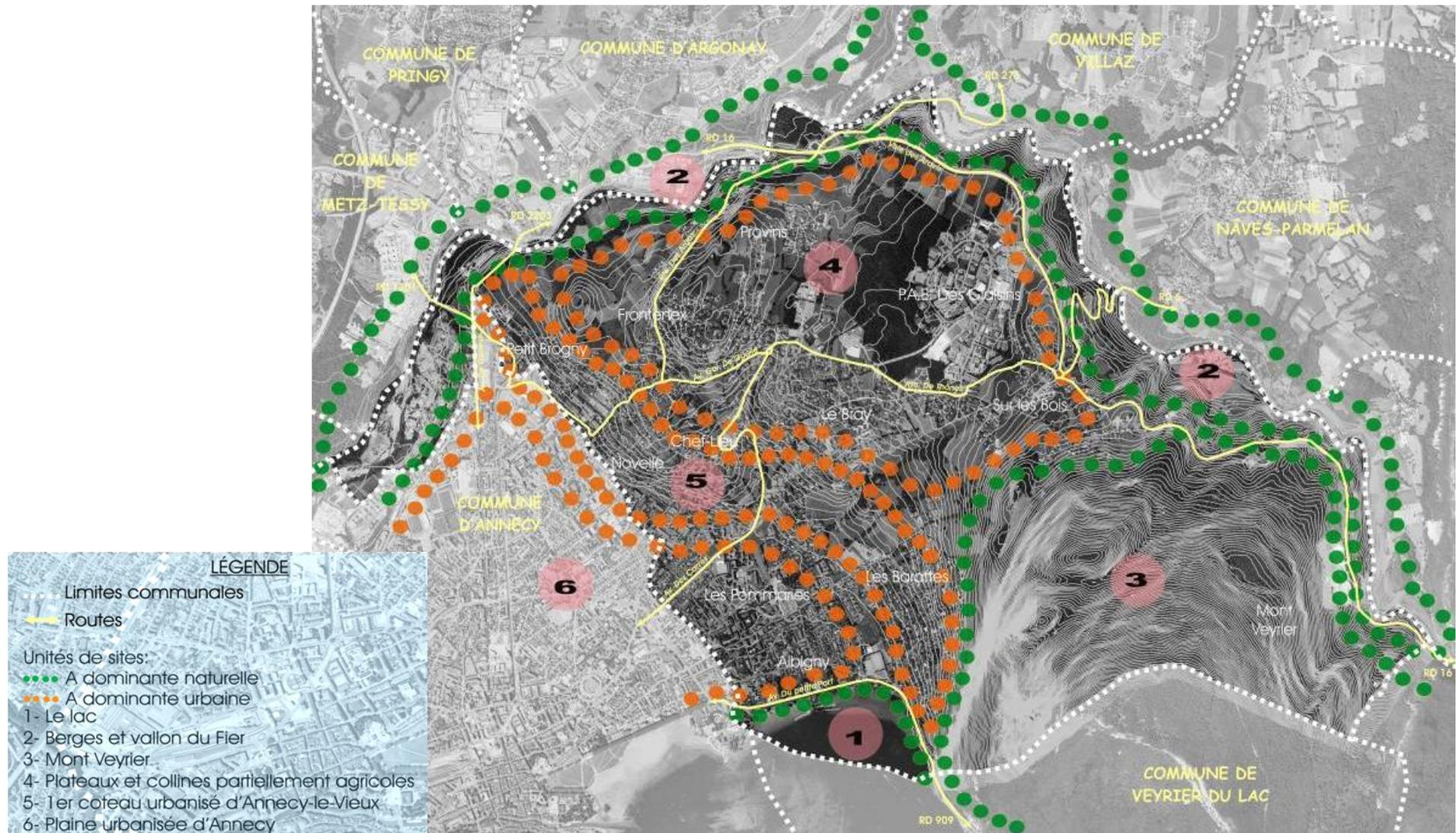


*Annecy le Vieux dans son site :
vue aérienne coté Fier*



Six unités de site, à dominante naturelle ou urbaine

L'analyse des caractéristiques topographiques de la commune conduit à distinguer six unités de sites.



8.2.1 Le site : les perceptions induites

Un site qui "voit"

Le positionnement et la configuration sitologique d'Annecy en fait une commune qui offre, à plusieurs endroits, **des points de vue remarquables sur la cluse du lac et l'agglomération** :

- Sur toute la séquence de bord de lac, depuis Chavoires jusqu'à l'Impériaõ

Vue depuis le Petit Port



- ã mais également depuis les sites de coteaux et les sites collinaires, tout particulièrement en ce qui concerne certains lieux.

Point de vue depuis la colline de la Varde



Point de vue depuis le belvédère de la Mairie



Point de vue depuis l'avenue du Générale de Gaulle



Point de vue depuis la rue Antoine Saint-Exupéry



Point de vue depuis la rue de la Pesse



Ce site qui "voit" offre également **quelques points de vue sur la Mandallaz, le pays de la Filière, les Bornes** :

- Principalement depuis la colline de la Vardeõ

Vue sur la plaine d'Epagny, la Mandallaz, Metz-Tessy, Pringy, Argonay



Vue sur Argonay, le pays de la Filière, les Bornes



- Mais également depuis certains secteurs à "Sur les Bois".



Un site qui "est vu"

Si le site d'Annecy-le-Vieux est un site "qui voit", il est également "vu" depuis l'extérieur de la commune, **principalement en perceptions depuis l'agglomération, les rives du lac et le lac lui-même.**

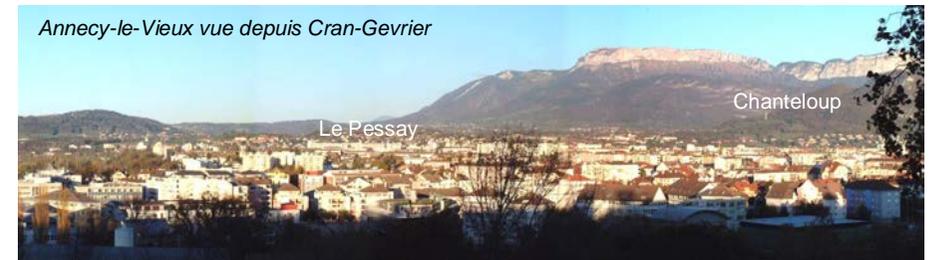


Annecy-le-Vieux, compte-tenu des caractéristiques de son relief, participe fortement au paysage de l'agglomération par les "panneaux paysagers" (vues en élévation, comme un tableau) qu'elle offre depuis les rives du lac.

Les vues sur Annecy-le-Vieux, depuis le lac et les communes voisines, mettent en évidence des perceptions liant espaces urbanisés, naturels et agricoles.

La trame végétale de la commune complexifie les perceptions et atténue, l'impact visuel de l'urbanisation. Par exemple, la végétalisation importante des berges du lac masque l'urbanisation dense de la plaine d'Annecy-le-Vieux.

Les parties en plateau et les parties "arrières" de la commune (orientées coté Fier) ne sont pas visibles depuis le lac.

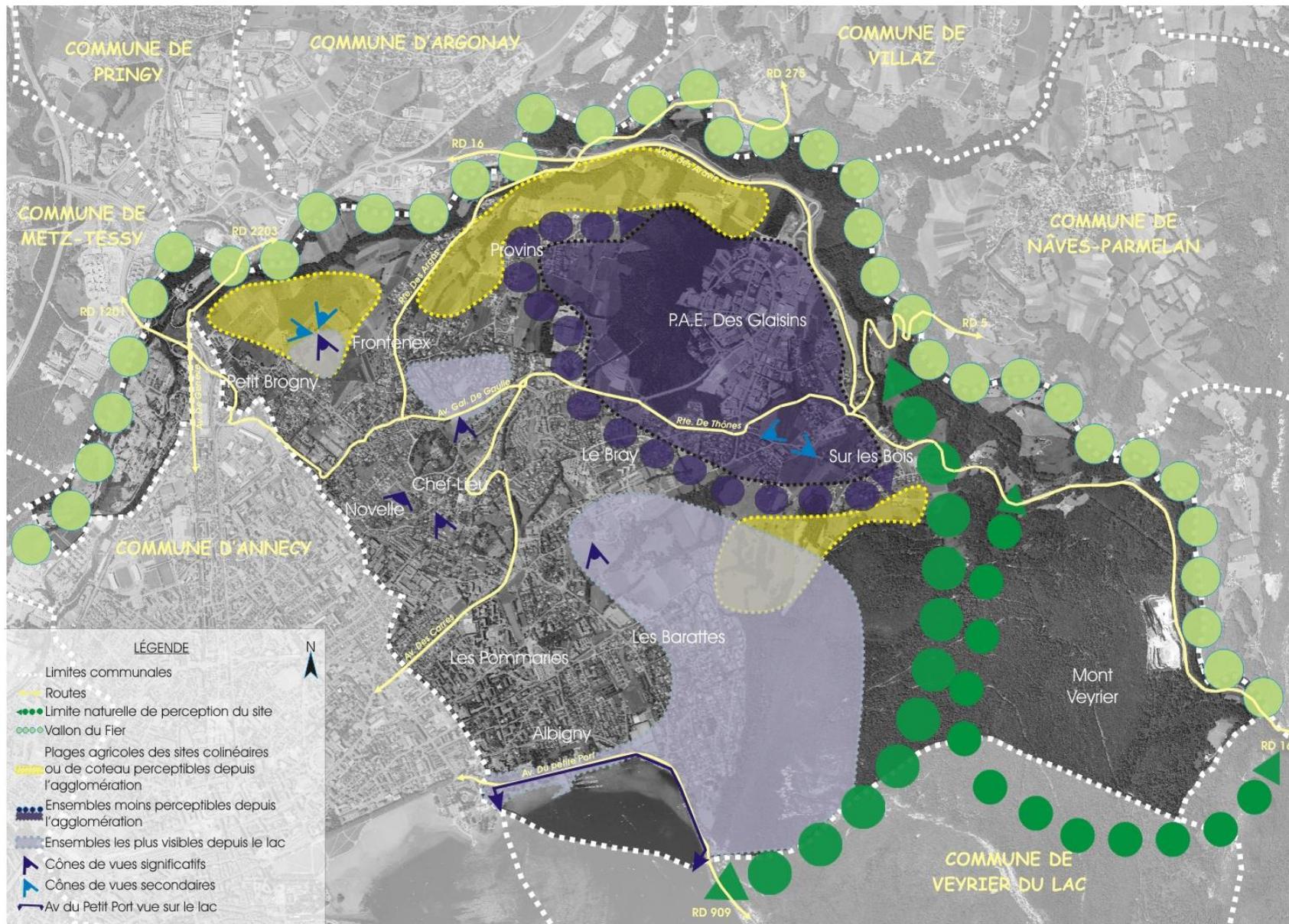


Il est à noter en particulier que la carrière d'Annecy-le-Vieux n'est visible ni depuis le lac, ni dans le cadre des perceptions majeures depuis l'agglomération ou les communes limitrophes. La carrière n'est perçue que depuis quelques points de vue rapprochés depuis les communes de Naves-Parmelan et Dingy-Saint-Clair, ou le long de la R.D. 16.

La carte page suivante récapitule les modalités dominantes de perceptions visuelles du site d'Annecy-le-Vieux.



Modalités dominantes de perceptions visuelles du site d'Annecy-le-Vieux (représentation schématique)



8.3 - Les grandes entités du paysage communal

8.3.1 Les entités à dominante agricoles et naturelles

Une commune aux origines rurales

A l'époque gallo-romaine (II^e siècle après Jésus-Christ), dans la plaine des Fins à Annecy, s'étend Boutae, petit bourg de 2 000 habitants qui doit son dynamisme économique à sa localisation géographique, sur les routes de Genève et de l'Italie.

Un certain nombre de villae se répartissent autour de Boutae : exploitations agricoles abritant jusqu'à une centaine de personnes vivant pratiquement en autarcie. Une des plus importantes, Anniciaca (du nom de son propriétaire), est située à l'emplacement du chef-lieu actuel d'Annecy-le-Vieux.

Le VI^e siècle marque la ruine de Boutae : les nombreuses guerres font fuir les habitants qui se regroupent autour de la Villa Anniciaca, véritable capitale rurale du VI^e au XII^e siècle.

Aux environs de 1107, Anniciaca perd son hégémonie au profit de la nouvelle ville fortifiée d'Annecy-le-Neuf. Il y a alors une séparation des paroisses : Saint-Maurice à Annecy-le-Neuf et Saint-Laurent à Annecy-le-Vieux.

Au fil de l'histoire, les différences se creusent entre Annecy-le-Neuf et Annecy-le-Vieux. Annecy-le-Neuf présente très vite un développement économique important, artisanal et commercial. Annecy-le-Vieux conserve essentiellement une prédominance rurale : culture de la vigne, production de céréales, élevage.

Le 19^{ème} siècle voit l'émergence d'un développement urbain pour la commune, qui s'accélèrera essentiellement à partir de la seconde moitié du 20^{ème} siècle.

Un paysage agricole, offrant des ambiances rurales de grande qualité, encore très présent sur la commune

Le passé rural de la commune, et aujourd'hui la persistance d'une agriculture dynamique, ont permis le maintien de vastes espaces ouverts.

A l'échelle du "Grand Paysage", ces espaces jouent un rôle dans les perceptions depuis et sur la commune.



A l'échelle de la commune, ces espaces participent à l'ambiance "verte" de la commune, procurant un sentiment de campagne, souvent bocagère, aux portes de la ville et dans certains cas, de campagne dans la ville.

En plus de leur fonction productive, les espaces agricoles jouent donc également le rôle d'espaces de "respiration" dans le paysage.

Enfin, les espaces agricoles sont ponctuellement le support de pratiques de loisirs et de promenade.

Les principales ambiances agricoles du paysage communal se situent aujourd'hui :

- Dans le secteur de la Varde,
- Dans les secteurs de Chanteloup, sur les Bois et aux abords du hameau du Bulloz,
- Dans le secteur de Provins.



Des paysages naturels également très présents, constitués :

- **Du vallon du Fier**, qui constitue aujourd'hui un ensemble naturel cohérent et très marquant dans le paysage de l'agglomération. L'amélioration de son accessibilité au public est en cours dans le cadre d'un projet global de revalorisation des berges du Fier, porté par la C2A. En ce qui concerne le territoire d'Annecy-le-Vieux, des enjeux d'accessibilité et de continuités piétonnes / VTT se posent en rive gauche du Fier entre le secteur des Illettes et le Pont de Brogny.



- **Du Mont Veyrier.**

Toile de fond du paysage ancilevien et de l'agglomération annecienne, il est le support de nombreuses pratiques de loisirs de proximité (randonnée, escalade).

Versant lac, la forme douce de sa partie sommitale contraste avec ses falaises qui dominent Veyrier.



Le Mont Veyrier : une "toile de fond" changeante au fil des saisons



Des paysages naturels également très présents, constitués (suite) :

- **Du bois des Glaisins, ainsi que d'autres boisements de taille plus modeste**, situés en zone agricole ou encore le long des cours d'eau, jouant des rôles divers :
 - Paysagers, en tant qu'éléments d'intégration visuelle de l'urbanisation et d'agrément au sein du paysage urbain,
 - Espaces de "respiration" et de récréation,
 - Ecologique et climatique.



Frange boisée séparant le pôle universitaire du quartier des Chapelaines



8.3.2 É Les entités à dominante urbaine

A l'échelle de la temporalité d'une ville, le développement de l'urbanisation sur Annecy-le-Vieux est plutôt récent, puisqu'il s'est réalisé pour l'essentiel depuis les années 1960.

Annecy et Annecy-le-Vieux en 1956



Les grandes étapes du développement de l'urbanisation

▪ Une structure bâtie traditionnelle d'origine rurale

Elle se caractérise par une petite dizaine de hameaux d'origine rurale, de taille différenciée et, pour la plupart, enveloppés aujourd'hui par l'urbanisation récente : le chef-lieu, Frontenex, Petit Brogny, Albigny, Vignières, Provins, le Bulloz, Sur Les Bois, Les Lanches, Chez le Roy.

Ces groupements sont complétés par quelques bâtiments, géographiquement plus isolés.

La qualité patrimoniale (propriétés architecturales, état de conservation du bâti) de ces structures d'origine rurale est en générale bonne, sans pour autant être homogène.



▪ L'apparition progressive d'architectures plus "savantes"

Le paysage de la commune s'est par la suite enrichi :

- De maisons bourgeoises et "châteaux" des 18ème et 19ème siècles.



- De maisons bourgeoises ou de villégiature de la fin du 19^e siècle et du début du 20^eème siècle.



▪ Le développement d'avant et après guerre

Un pavillonnaire urbain se développe sur des petites parcelles, essentiellement sur la plaine et à proximité d'Annecy : secteurs d'Albigny, des Carrés, de Novelle.



Par la suite, pour répondre aux besoins en logements, des densités se mettent en place sur la partie de la Plaine, en continuité d'Annecy.



▪ Les années 70, 80 et 90

Au cours de cette période, le développement de la commune répond à des logiques plus résidentielles, à la recherche des vues, de l'ensoleillement et d'un cadre de qualité. Ce développement s'effectue :

- Majoritairement sous la forme d'habitat individuel, couvrant aujourd'hui l'essentiel des versants qui donnent une vue sur le lac et l'agglomération.
- Avec une diversité croissante dans la production architecturale.
- Mais aussi sous la forme d'habitat collectif au travers d'opérations significatives : rue du Pré de la Salle, rue du Lachat, route de Thônes, Frontenex, haut du secteur des Barattes



Quelques opérations d'individuel groupé ou de semi-collectif viennent également ponctuer le tissu urbain : secteurs de Jouly, de Grosse Pierre, du Bouchon, du Pessay, Sur les Bois.



▪ Depuis les années 2000

Des options de confortement des hameaux d'origine rurale ont été retenues dans le POS de la commune, venant compléter les densités existantes au Petit Brogny / La Varde, à Vignières /Verboux et Sur les Bois /Le Vernet.



▪ Un tissu urbain également très marqué par l'emprise des grands équipements et des activités économiques, avec :

- Pour les équipements, principalement :
 - Le site universitaire,
 - Les collèges des Barattes et d'Evires,
 - Les sites sportifs et de loisirs du Petit Port et d'Albigny,
 - Le site culturel, sportif et d'équipements des Glaisins
 - La base technique du Conseil Général aux Illettes.
- Pour l'activité économique :
 - Le site isolé, circonscrit et homogène du parc d'activité économiques des Glaisins.
 - Le site dégradé des Illettes. Historiquement, ce secteur, hors agglomération, a accueilli des activités liées au B.T.P. et des entreprises malmenant quelque peu l'environnement.



8.3.3 Les caractéristiques du paysage urbain

Le patrimoine bâti traditionnel

- Caractéristiques des entités bâties

La silhouette des entités bâties traditionnelles demeure identifiable et caractéristique, par le jeu des gros volumes bien groupés, des toitures à forte pente ainsi que par des espaces internes caractéristiques.

La qualité de ces entités repose essentiellement sur la qualité de quelques bâtiments d'architecture traditionnelle et de leurs abords. Ces abords participent en effet à l'ambiance de "hameau" : espaces aménagés en cour et parfois pavés en galets, jardins potagers, murets de pierre ou clôtures en bois. Ces espaces privés, situés entre voies et façades, ne sont généralement pas clos, ils agrandissent la perception visuelle de la rue.

De nombreux corps de fermes ont été transformés en habitation, avec plus ou moins de réussite en termes de qualité de réhabilitation.



Les quartiers de la plaine :

- Caractéristiques du tissu urbain

La structure urbaine, relativement dense, héritée du mouvement moderne, est en rupture avec les caractéristiques de la ville "historique" (alignement des constructions sur rue, forte relation espace public/ espace privé, en lien avec les activités). L'organisation de la forme urbaine est basée sur une trame viaire quasiment orthogonale :

- Constituée par des voies orientées sensiblement Est-Ouest (av. du Petit Port, rue Centrale, des Mouettes, des Pommaries), et Nord-Sud (de la Mavéria, du Périmètre, des Carillons, des Ecoles, des Cygnes)
- Accompagnée parfois de plantations d'alignement (rues des Cygnes, des Mouettes, rue Centrale, square d'Albigny, allée des Platanes).



- Une implantation des constructions :

- Reprenant globalement les orientations de cette trame viaire.
- Sous la forme, pour l'habitat collectif, de "barres" et de "plots" (constituant parfois des îlots) :
 - D'environ 4 et 6 niveaux, sans relations marquées avec l'espace public.
 - Avec une faible emprise au sol, nécessaire au stationnement de surface, et générant parfois, au cœur des îlots, quelques espaces verts privés significatifs.
- Sous forme de lotissements denses pour le pavillonnaire urbain.
- Avec une relation espace public / espace privé gérée souvent par des haies.





En dehors de la trame viaire on note un manque d'espaces publics structurants hormis le square d'Albigny. Ce manque est compensé par deux parcs urbains significatifs (le parc des Raisses, et le parc de Vignièrès Pommaries) ainsi que par des aménagements paysagers de qualité de la trame viaire publique.



Les quartiers à dominante résidentielle des coteaux.

- La structure urbaine est globalement de faible densité, présentant par endroit des densités moyennes (Petit Brogny, Frontenex, Le Château, Lachat, Les Barattes).
- L'organisation de la forme urbaine se base sur une trame viaire aux formes plus "douces", épousant les topographies du site, à la recherche de la vue et de l'ensoleillement.



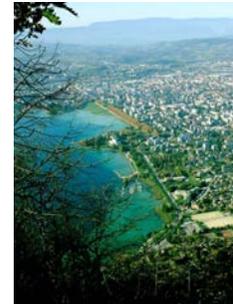
- La trame d'espaces verts publics et privés est importante et amplifiée par les aménagements paysagers réalisés aux abords des voies.
- La relation espace public/espace privé alterne entre cloisonnement végétal dense et maintien d'espaces verts ouverts sur les voies.
- L'habitat individuel et collectif a été principalement réalisé sous forme d'opérations d'aménagement significatives, d'où une certaine unité et qualité au sein des espaces collectifs des opérations.
- Pour l'habitat collectif, les architectures souvent "néo régionalistes" peuvent être qualifiées "d'architectures de toitures".



Les bords de lac

- Les qualités paysagères des bords du lac reposent actuellement essentiellement sur le site de front de lac constitué par la plage publique, les roselières, la promenade aménagée en anse, le deck, en continuité du parc presqu'île de l'Impérial. Il s'agit d'un site accessible et populaire, support à la fois d'une fréquentation locale et touristique, à travers des parcours de promenade piétonne en bord de lac, ou des loisirs liés au lac. La présence de différents équipements et services (ex : restauration) en font un lieu de loisirs diversifiés et d'animation.

- L'avenue du Petit Port est également, pour l'automobiliste, un secteur de "contact" avec le lac et l'un des plus beaux points de vue sur la cluse du lac dans son écrin de montagnes. Situé en entrée d'agglomération, il s'agit en outre d'un secteur de forte "consommation" visuelle, porteur de l'image caractéristique de l'agglomération d'Annecy.



Un secteur de forte consommation visuelle, de "contact" avec le lac et de perception du grand paysage

◀ Un site symbolique et porteur d'image



Un espace majeur d'accessibilité aux rives du lac, pour la ville d'Annecy le Vieux, mais aussi pour l'agglomération annecienne

- Si le front de lac présente un fort potentiel, il est également un espace d'une extrême sensibilité liée aux qualités paysagères et environnementales fortes, ainsi qu'aux nombreuses pratiques (y compris la fonction routière) se superposant dans un espace restreint. Afin de minimiser les potentiels conflits générés par des usages opposés, la ville a lancé un ambitieux projet de réaménagement de cet espace. La nouvelle organisation a pour but de restreindre l'effet de "coupure" de la voie entre bord du lac et espaces arrières.
- L'urbanisation du site s'est faite sous forme d'implantations juxtaposées qui nuisent à la perception d'ensemble et qui font apparaître le paysage davantage comme un espace "résultant" de cette juxtaposition que porteur d'une image forte, d'une "signification".

- Les bords de lac cristallisent donc des enjeux majeurs d'aménagement :
 - Cela a conduit la ville à mettre en œuvre différentes actions de valorisation et d'aménagement des berges du lac (plage, port, promenade lacustre, espaces verts, parking, réaménagement de l'avenue du Petit Port), ainsi qu'une politique d'acquisition foncière.
 - Le positionnement du secteur dans l'offre touristique du bassin annecien mérite d'être conforté.
 - Le site est directement concerné par la problématique des transports et des déplacements à l'échelle de l'agglomération et du bassin de vie.



Des espaces publics à optimiser



Un potentiel de valorisation en termes d'espaces publics et de réorganisation du stationnement ▶



Une qualité paysagère à améliorer

Le parc des Glaisins

Ce parc industriel et tertiaire à vocation "haut de gamme" est un exemple de par la bonne insertion dans le site, la qualité architecturale des bâtiments, la sobriété des enseignes et de l'affichage publicitaire. De même, les ambiances vertes en font un espace porteur de qualité "au et autour du travail".



Le secteur des Illettes

Historiquement, ce secteur a accueilli des activités liées au BTP et des entreprises malmenant quelque peu l'environnement (ex : gravières).



Le pôle université-recherche

Constitué d'un ensemble d'équipements à l'échelle départementale, voire régionale, il témoigne, par son aménagement et l'architecture des bâtiments, d'un souci de grande qualité.



Les "pôles" commerciaux et de services au sein des quartiers

Différents secteurs de la commune comptent des lieux de centralités structurés autour de commerces, de services et parfois d'équipements publics ou collectifs (exemple : Albigny, les Pommaries, les Clarines, les Tilleulsõ).

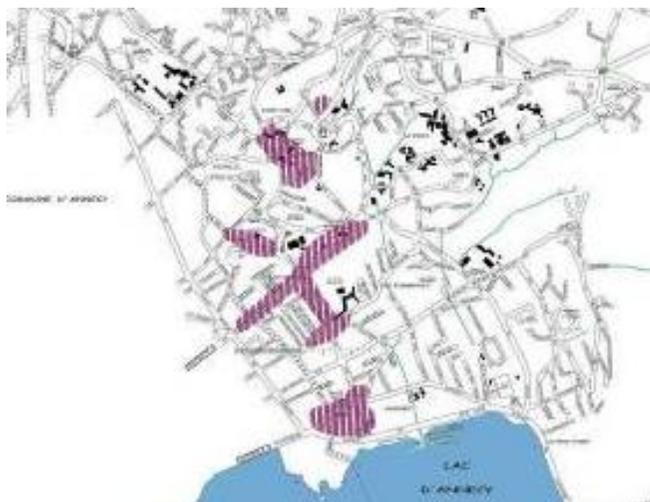
Cette configuration, qui est une particularité d'Annecy-le-Vieux et qui contribue à sa vie de quartier et à son animation, est à prendre en compte au sein du PLU.



Les Pommaries



Les Tilleuls



*Localisation schématique
des principaux secteurs
accueillant des commerces
et services de proximité*

En conclusion

Du fait de la rapidité de son développement, l'évolution du tissu urbain d'Annecy-le-Vieux s'est traduite davantage par une juxtaposition que par une sédimentation produisant du lien.

La volonté de compenser un certain manque d'espaces collectifs hors voirie s'est traduite depuis de nombreuses années par le développement d'une forte armature d'espaces publics et d'espaces verts : aménagements de carrefours, aménagements paysagers de qualité (plantations d'alignements, haies bocagères, fleurissement, signalétique, éclairage public).

Aujourd'hui, l'abondance et l'importance de cette trame d'espaces publics et verts, cumulé à l'armature des espaces agricoles et naturels, confère à Annecy-le-Vieux une ambiance de "cité jardin", voire, par endroit, le sentiment de "vivre dans un parc".

8.4 . Les sensibilités paysagères : principales prescriptions supra communales

La loi "Montagne" :

- **L'article L 145.3.II°** du Code de l'Urbanisme pose le principe d'une préservation des "espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard".
- Les principes généraux de la loi sont les suivants :
 - Protection de l'activité agricole,
 - Préservation des espaces, paysages, milieux caractéristiques de la montagne,
 - Urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou habitations existants.
- A Annecy-le-Vieux, les hameaux cités par le décret d'application de la loi Montagne sont les hameaux de "Sur les Bois", "Chez le Roy", "Chez Chappet" et "Chez Rosset". De manière schématique, **ce sont donc les secteurs situés en amont de "Sur les Bois" qui sont concernés.**

La loi "Littoral" :

- **Les articles L. 146-1 et suivants du Code de l'Urbanisme posent les principes :**
 - D'équilibre entre impératifs d'aménagement et de protection,
 - D'extension de l'urbanisation soit en continuité des agglomérations et villages existants, soit sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement,
 - D'interdiction des constructions dans une bande littorale de 100m hors parties urbanisées,
 - D'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage,
 - De préservation de coupures d'urbanisation,
 - De préservation des espaces, sites, paysages et milieux remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel, et milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.
 - De protection des parcs et ensembles boisés les plus significatifs.

L'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme (dit "Amendement Dupont") :

- L'urbanisation d'espaces agricoles ou naturels situés à moins de 75 mètres de part et d'autre des voies à grande circulation est interdite sauf élaboration d'un projet urbain :
 - justifiant de l'intérêt de l'ouverture à l'urbanisation de la zone,
 - traitant les problèmes de nuisances, de sécurité, de qualité architecturale, urbaine et paysagère.
- Les voies classées à grande circulation traversant la commune sont la RD 909 et la RD 1201.

Les protections particulières et servitudes relatives à certains éléments de patrimoine :

- Patrimoine archéologique : de nombreux sites archéologiques sont recensés sur la commune. Des dispositions relatives à la protection de ce patrimoine et à sa prise en compte dans les opérations d'urbanisme peuvent être mises en œuvre.
- Servitude de protection aux abords des monuments historiques inscrits : Abords de la portion de voie romaine à Dingy St Clair et du Manoir de Novel.
- Servitude de protection des monuments historiques classés : église-clocher et site sub-lacustre du Petit port.
- Servitudes de protection des sites inscrits : Abords de la RN 509 au lieu-dit "La Tour", plan d'eau du lac d'Annecy et ses rives, rives du lac d'Annecy à Albigny.

8.5 . Les sensibilités paysagères : enjeux pour l'avenir

- **Préserver et valoriser les éléments de patrimoine de la commune :**
 - **Patrimoine naturel** : berges du lac, vallon du Fier, trame verte : grands ensembles naturels boisés, végétation de proximité au sein des espaces agricoles ou au sein de l'espace urbain.
 - **Patrimoine bâti**, avec les ambiances de proximité qui l'accompagnent, comme valeur identitaire locale.
 - Au regard des volumes conséquents des constructions traditionnelles, permettre la réhabilitation, tout en préservant le caractère architectural des constructions.
 - Adapter l'aménagement des abords des constructions aux contraintes fonctionnelles d'aujourd'hui (stationnement), sans pour autant dénaturer les ambiances existantes.
- **L'essentiel des espaces destinés à la croissance de l'urbanisation au sein du POS en vigueur est aujourd'hui pratiquement consommé.**
 - **Comment assurer la croissance de la commune au regard des sensibilités diverses identifiées ?** (agriculture, environnement, paysage)
 - **Sous quelle forme et où permettre le développement urbain, pour l'habitat, l'économie, les équipements, les services ?**
 - **Une réflexion est donc à mener sur les limites souhaitables de l'urbanisation, notamment au regard de certains espaces agricoles :**
 - Participant au caractère et à l'ambiance des lieux,
 - Visibles à l'échelle du grand paysage et depuis le lac : la Varde, Chanteloup
 - **De fait, il existe un enjeu fort d'optimisation et de valorisation des espaces urbains.**

- **Réexaminer les règles relatives à l'architecture des constructions afin de :**
 - Mieux prendre en compte les démarches d'éco-constructions et d'utilisation des énergies renouvelables (développement durable).
 - Promouvoir le ou les type(s) d'architecture(s) souhaité(s) pour l'avenir.
- **Préserver les points de vue remarquables, sur le lac ou le paysage de l'agglomération et du bassin de vie.**
- **Poursuivre la préservation, l'aménagement et la mise en valeur des bords de lac dans les secteurs du Petit Port, d'Albigny et de la Presqu'île de l'Impérial.**
- **Mener une réflexion sur les possibilités de confortation des différents pôles commerciaux et de services de proximité de la commune.**

9 . SYNTHESE DES GRANDS ENJEUX DU PLU

1. Maintenir un certain équilibre entre les espaces urbains, agricoles et naturels, qui font la qualité du cadre de vie des ancileviens, participent à l'attractivité de la ville, mais aussi de l'agglomération annécienne.

- **Tenter de concilier protection et développement :**
 - **Déterminer l'échelle, la localisation et le mode de développement de l'urbanisation** les plus compatibles avec les enjeux en présence, en matière :
 - **Agricole** : à concilier avec le fonctionnement et la protection des exploitations pérennes,
 - **Environnementale** : à concilier avec la préservation des espaces sensibles et la prise en compte des risques naturels,
 - **Paysagère**, à concilier avec :
 - La préservation et la valorisation du patrimoine naturel (bords du lac, parcs, boisements intéressants, vergers) et bâti (bourg historique, hameaux, éléments particuliers du patrimoine),
 - La préservation des principaux points de vue sur le lac et le bassin annecien,
 - L'insertion de l'urbanisation future au regard des paysages les plus exposés visuellement et de l'identité des différents quartiers.

- **Compte-tenu des caractéristiques actuelles de l'urbanisation de Annecy-le-Vieux, mener une réflexion sur les potentiels d'optimisation de l'usage des espaces urbanisés :**
 - **Préparer la requalification urbaine du secteur des Illettes :**
 - L'évolution de ce secteur nécessitera d'élargir la réflexion à l'échelle de l'agglomération et du SCOT du bassin annecien pour trouver des lieux d'accueil pour les activités actuellement présentes sur le site.
 - **Identifier les potentiels d'évolution au sein du reste du tissu urbain existant**, notamment en ce qui concerne les grands secteurs d'habitat résidentiels (collectifs et individuels), en prenant en compte :
 - L'identité des quartiers et le maintien de la qualité de vie,
 - Les questions de fonctionnement urbain (voirie, réseaux) et la cohérence avec les évolutions envisagées en terme de desserte en transports en commun.
 - La faisabilité opérationnelle, qui pourra demander des efforts soutenus et s'inscrivant dans la durée.

2. Tenter de concilier un espace réduit et un paysage précieux, une demande de logement très importante, un équilibre générationnel et social à consolider.

- **Déterminer les perspectives de croissance souhaitables à l'échelle du PLU, et possibles compte-tenu du contexte géographique de la commune :**
 - **En termes de logements, ainsi que d'équipements d'accompagnement.**
 - **En tenant compte des conséquences du phénomène de "décohabitation" et de vieillissement**, induisant des besoins augmentés et spécifiques en logements, notamment de plus petite taille,
 - **En tenant compte des perspectives de croissance tracées à l'échelle intercommunale** (SCOT en cours de réalisation, Programme Local de l'Habitat).
- **Poursuivre la diversification du parc de logement, afin :**
 - **D'accueillir une population apte à compenser le vieillissement en cours,**
 - **De répondre à différents besoins et aspirations, dans l'optique de l'accueil d'une population plus diversifiée.**
- **Promouvoir une typologie et un mode d'habitat aptes à répondre à cet objectif :**
 - Logements collectifs, intermédiaires, individuels,
 - Offre d'accession ou de location, libre ou aidée.

3. Conforter le rôle de "pôle structurant" joué par Annecy-le-Vieux au sein de l'agglomération annecienne.

- **Conforter, voire développer, le rôle de pôle économique joué par Annecy-le-Vieux :**
 - **Soutenir la dynamique du parc économique des Glaisins**, par le maintien d'une qualité paysagère et architecturale favorable à son image et en évaluant ses possibilités d'extension à terme.
 - **Conforter le rôle de la ville dans le développement touristique du bassin annecien, notamment dans le tourisme d'affaire**, en valorisant sa "fenêtre" sur le lac.
 - Cet enjeu rejoint celui de préservation et valorisation du patrimoine et des paysages de la commune.
 - Maintenir **un cadre favorable à l'activité des pôles commerciaux** de la commune.
 - Permettre **la réalisation d'opérations privées "ponctuelles"** au sein du tissu urbain, en cohérence avec l'existant.
 - **Statuer sur le maintien et l'extension de la carrière route de Thônes.**
- **Poursuivre le développement du pôle universitaire :**
 - Reconduire les options d'extension inscrite au P.O.S. en vigueur, chemin de Bellevue.

2^{ème} PARTIE : EXPOSE DES CHOIX RETENUS

0 . LE PREAMBULE

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et la délimitation des zones du PLU d'Annecy-le-Vieux découlent naturellement et logiquement de l'état des lieux réalisé grâce au diagnostic, en termes :

- De données "objectives" : démographie, logements, économie, réseaux,
- De l'approche spatiale et "sensible" du territoire, dans ses aspects environnementaux et paysagers.

De cette approche "multicritères" ont pu être dégagés les éléments représentatifs de la commune, les tendances de son évolution, ses fragilités et ses points forts.

Sont donc présentées ci-après les raisons qui ont conduit la commune à retenir trois principales orientations pour son PADD, ainsi que des "Orientations d'Aménagement" qui s'appliquent plus spécifiquement sur certains secteurs du territoire communal. Il en découle certaines évolutions par rapport à l'ancien POS.

On se reportera d'ailleurs utilement au PADD et aux Orientations d'Aménagement (pièces n°3 et n°4), qui constituent des pièces à part entière du dossier PLU.

Après avoir rappelé de manière synthétique les grandes orientations du PADD, il sera ensuite exposé :

- les grandes lignes du dispositif réglementaire retenu,
- puis, la traduction du contenu du PADD sous forme de dispositions graphiques et réglementaires sera explicitée,
- enfin, les incidences du PLU sur l'environnement et sa compatibilité avec les principales prescriptions supra-communales seront démontrées.

1 . LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL

Les grandes orientations du PADD découlent directement des grands constats issus du diagnostic.

Ceux-ci peuvent être résumés de la manière suivante :

- **Le site de la commune** (entre lac et montagne) **et l'histoire de son développement** (qui s'est essentiellement réalisé durant la seconde moitié du XXème siècle) lui ont donné :
 - **Un paysage riche d'ambiances urbaines et de secteurs encore naturels ou ruraux,**
 - **Une identité forte des différents hameaux et quartiers** au sein des espaces urbanisés de la commune, reflet de son histoire et d'un développement urbain qui n'a pas privilégié uniquement le centre.
- La commune offre aujourd'hui **un cadre de vie de qualité**, dont la composante "verte" est très importante et participe à **l'attractivité de la ville ainsi qu'à celle de l'agglomération**.
 - De par la configuration de son site, Annecy-le-Vieux est en outre **une commune "qui voit"** (le lac, l'agglomération annecienne), **mais aussi qui "est vue"** et participe au "grand paysage" du bassin annecien.
- Ce contexte géographique et cette histoire urbaine font **qu'aujourd'hui l'espace est rare pour le développement de la commune**, car celui-ci doit se faire en compatibilité avec les sensibilités agricoles, environnementales et paysagères présentes.
- Pour autant, **la commune doit poursuivre le développement de son parc de logements**, afin de participer à la réponse aux besoins existants à l'échelle de l'ensemble du bassin annecien et de consolider l'équilibre générationnel et social de sa population.
- Cette situation induit **une nécessaire recherche de formes urbaines économes en espace**, ainsi que **l'identification des potentiels d'optimisation de l'usage de l'espace** dans les secteurs déjà urbanisés.

- Par ailleurs, Annecy-le-Vieux joue un rôle notable au sein de l'agglomération annecienne en tant que **pôle d'emploi et d'équipements universitaires**.
- Enfin, la commune est **bien dotée en matière d'équipements publics et d'infrastructures** (réseau de déplacements, eaux pluviales), malgré quelques besoins identifiés ou qui pourraient être liés au projet de PLU.

Ces constats ont conduit à définir pour le PADD (pièce n°3 du PLU), une ambition générale, comme vision de l'avenir de la commune, répondant aux objectifs du développement durable :

**"Un cadre de vie et une identité préservés,
Une vie sociale équilibrée, une économie dynamique,
Un rôle actif dans l'évolution de notre bassin de vie."**

Cette orientation générale se décline ensuite en trois grandes orientations, chacune d'elle se déclinant ensuite en "objectifs induits", puis en "moyens mis en Œuvre" :

- **A. Préserver notre environnement et notre cadre de vie par le maintien d'un équilibre entre espaces urbains, agricoles et naturels.**
 - Objectif induit n°1 : Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité et des qualités paysagères de la commune.
 - Objectif induit n°2 : Orienter le développement urbain de manière à optimiser l'utilisation de l'espace du territoire communal.
 - Objectif induit n°3 : Conforter la logique de quartiers/hameaux, dont l'identité est encore forte au sein des espaces urbanisés de la commune, et qui peuvent être considérés comme les lieux privilégiés de la vie de proximité.
- **B. Développer une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale, de la qualité de vie et d'un habitat plus durable.**
 - Objectif induit n°1 : Participer à la réponse aux besoins en logements sur le bassin annecien, et agir en faveur de l'équilibre social et générationnel de la population ancilevienne.

- Objectif induit n°2 : Promouvoir une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser.
- Objectif induit n°3 : Poursuivre l'amélioration de l'équipement et du fonctionnement du territoire.
- **C. Favoriser le développement économique et conforter le rôle de "pôle structurant" joué par Annecy-le-Vieux au sein de son agglomération.**
 - Objectif induit n°1 : Soutenir la dynamique économique de la commune et inscrire les choix dans une cohérence à l'échelle du bassin de vie.
 - Objectif induit n°2 : Favoriser le développement et poursuivre l'équipement du pôle université / recherche d'Annecy-le-Vieux.
 - Objectif induit n°3 : Conforter le rôle de la ville dans l'économie touristique du bassin annecien.

Des Orientations d'Aménagement (pièce n°4 du PLU) précisent les intentions de la commune sur des secteurs suivants : Frontenex/Platton, les Illettes "Nord", le Château, Provins.

Enfin, **d'autres secteurs ont fait l'objet études urbaines qui n'ont pas été traduites sous la forme d'Orientations d'Aménagement**. Il est fait référence à ces études comme éléments d'explication des choix retenus dans le PLU, au sein de la partie du rapport de présentation intitulée "mise en Œuvre réglementaire du projet communal".

2 . LE LEXIQUE REGLEMENTAIRE

2.1 . Les zones du PLU :

2.1.1 È Les zones urbaines "U" :

Sont classés en zone urbaine : *"les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter"* (article R 123.5 du Code de l'Urbanisme).

Dans le cas d'Annecy-le-Vieux, sont identifiées plusieurs zones U, au sein desquelles des dispositions réglementaires particulières sont introduites afin de mettre en œuvre le PADD de la commune.

Il s'agit :

- **De la zone UH**, qui concerne les secteurs à vocation dominante d'habitat, en mixité possible (mais parfois conditionnée) avec certaines activités et des équipements. **La zone UH compte quatre secteurs :**
 - **Secteurs UH1**, à dominante d'habitat de forte densité, où sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la diversification de l'habitat, au développement des fonctions urbaines.
 - **Secteurs UH2**, à dominante d'habitat de moyenne densité où sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à une densification, mais adaptée aux caractéristiques urbaines du secteur, à la diversification de l'habitat, au développement des fonctions urbaines.
 - **Secteurs UH3**, à dominante d'habitat de faible densité où sont introduites des dispositions réglementaires de nature à permettre une évolution de l'urbanisation compatible avec les caractéristiques urbaines de ces secteurs (dominante d'habitat individuel et individuel groupé).
 - **Secteurs UH3p**, qui concerne une partie du coteau urbanisé de la commune à dominante d'habitat de faible densité, s'inscrivant fortement dans le grand paysage perçu des bords du lac d'Annecy et nécessitant des dispositions réglementaires de nature à pérenniser les caractéristiques paysagères de cet espace urbanisé.

- **De la zone UE**, qui concerne les secteurs à vocation principale d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Des dispositions réglementaires spécifiques y sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs contraintes et à leurs spécificités
- **De la zone UTL**, qui concerne des secteurs urbanisés situés en bordure du lac d'Annecy, où sont introduites des dispositions réglementaires spécifiques de nature à permettre la gestion et le développement d'aménagements, d'équipements et d'activités touristiques et de loisirs.

Au sein de la zone UTL sont distingués :

- **Des secteurs UTL1 et UTL2**, correspondant à une modulation du type d'occupation et d'utilisation du sol admises, dans un objectif d'insertion architecturale et paysagère au sein du tissu urbain existant.
- **De la zone UX**, qui a une vocation spécifique de gestion et de développement des activités artisanales, industrielles, tertiaire du parc d'activité des Glaisins, de manière compatible avec le maintien de ses qualités urbaines et paysagères.

Il est, en outre, prévu en zone U une gestion différenciée et sous conditions des bâtiments traditionnels reconnus caractéristiques ou remarquables au regard du patrimoine bâti traditionnel, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel ou historique, en application de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

2.1.2 È Les zones d'urbanisation future "1AU" et "2AU" :

Sont classés en zone à urbaniser "AU" : "les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation" (article R 123.6 du Code de l'Urbanisme).

Les zones "AU" sont des zones non ou faiblement construites, soumises à des conditions générales ou particulières d'ouverture à l'urbanisation.

Le Code de l'Urbanisme précise : *"lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.*

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme".

Dans le cadre de la mise en œuvre du PADD de la commune, on distingue au sein du PLU d'Annecy-le-Vieux :

- **Les zones 1AU.**

Les zones 1AU concernent des secteurs à caractère naturel dominant, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipement.

Elles bénéficient de la présence, en périphérie immédiate, de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court terme.

Afin de générer une réflexion sur un aménagement global des secteurs 1AU, l'ouverture à l'urbanisation est soumise à la réalisation d'une opération d'aménagement au sens du Code de l'urbanisme portant sur la totalité du tènement foncier du secteur concerné (le nom de la zone est suivi d'un astérisque ou "étoile" ; ex : 1AU*). Cette mesure est motivée par les principes d'aménagement retenus pour les zones 1AU, qui nécessitent, pour garantir la cohérence, la réalisation d'une opération d'ensemble.

Ces zones font l'objet de règles d'urbanisme spécifiques issues du PADD et, le cas échéant, des Orientations d'Aménagement du PLU auxquelles on se reportera utilement et parallèlement au règlement.

Les zones 1AU ont une vocation dominante d'habitat en extension de la zone U. Ainsi sur le modèle de la zone UH, on retrouve au sein de la zone 1AU des secteurs 1AU1, 1AU2, 1AU3, reprenant, en les adaptant au projet concerné, les caractéristiques de la zone UH correspondante.

- **Les zones 2AU.**

Les zones 2AU concernent des secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen ou long terme, et classés comme tels pour les motifs suivants :

- Insuffisance des équipements et infrastructures existants en leur périphérie immédiate,
- Rôle stratégique pour la mise en œuvre du PADD d'Annecy-le-Vieux.

Ces zones 2AU ont d'ores et déjà une vocation principale définie dans le cadre de l'économie générale du PLU :

- Secteur 2AU situé à l'Est du Parc d'Activité Economique des Glaisins : extension à terme de ce parc d'activité.
- Secteurs 2AU situés au lieudit Le Crêt : développement des équipements sportifs liés au pôle universitaire, à ses filières sports études, et/ou nécessaires à l'équipement de l'agglomération annécienne.

Ces zones 2AU sont pour l'instant inconstructibles, jusqu'à une modification du PLU qui en précisera les conditions et les règles d'ouverture à l'urbanisation.

2.1.3 Les zones agricoles "A" :

Sont 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" (article R 123.7 du Code de l'Urbanisme).

En créant une zone A distincte des zones N ("Naturelles"), les rédacteurs de la loi "SRU" ont voulu mettre l'accent sur le potentiel avant tout productif des espaces agricoles. La protection induite par le classement en zone A a donc pour but essentiel de maintenir et de favoriser l'agriculture, et de garantir le caractère agreste actuel.

Toutes les occupations et utilisations du sol admises dans cette zone sont soumises à des conditions particulières.

Sont principalement autorisées en zone A :

- Les constructions et installations liées à l'activité agricole, dont l'implantation est justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Compte tenu de leur valeur paysagère et/ou écologique identifiée dans le diagnostic; **certains secteurs à dominante agricole ont été identifiés au titre de l'article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme.** Dans ces secteurs, les constructions de toutes natures sont interdites, exception faite de certains travaux et installations liés à l'activité agricole et dont l'impact est limité. La définition de ces secteurs s'efforce de concilier les enjeux paysagers et ceux économiques exprimés par les agriculteurs.

La zone A comprend en outre un **microzonage** spécifique **Ab** destiné à permettre la gestion de bâtiments existants qui ne s'inscrivent pas dans les secteurs de développement déclinés dans le PADD mais qui doivent cependant pouvoir être réhabilités ou bénéficier d'extensions très limitées. Dans les secteurs Ab, toute nouvelle construction est interdite.

2.1.4 Les zones naturelles "N" :

Sont classés en zone naturelle et forestière, "les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels" (article R 123.8 du Code de l'Urbanisme).

La zone N comprend en outre cinq secteurs :

- **Les secteurs Nh**, correspondant aux zones humides qui sont à gérer de façon spécifique en y interdisant tous travaux et installations, susceptibles de porter atteinte à la spécificité du site (notamment les drainages, remblais).
- **Les secteurs Ni** qui concernent différents espaces à vocation dominante de loisirs et de détente : parcs urbains de la commune, abords du lac (notamment plage d'Albigny). Les secteurs Ni autorisent l'aménagement de sanitaires, de petites installations de sécurité, d'espaces publics, de places publiques de stationnement.
- **Les secteurs Ngv** de sédentarisation des gens du voyage, qui sont à gérer de façon spécifique. Ils concernent le secteur situé route des Argos (zone NDgv au POS en vigueur) et le "terrain familial" situé chemin du génie militaire.
- **Le secteur Nc**, correspondant au secteur de la carrière existante, située au Lieu-dit "Pas d'un Jean". Sont autorisées exclusivement les activités liées à l'extraction de matériaux, ainsi que les travaux et installations nécessaires à leur fonctionnement.
- **Les secteurs Nb**, dont la vocation est la gestion du bâti dispersé existant. Ces secteurs sont soumis à la même réglementation que la zone N, mais avec une possibilité d'adaptation, de réfection et d'extension limitée des constructions existantes (dans la limite d'une nouvelle extension à compter de la date d'approbation du PLU) et d'annexes fonctionnelles à proximité immédiate (dans la limite de deux).

2.2 . Les dispositions graphiques particulières :

2.2.1 È Les emplacements réservés (articles L 123.2, L 123.1.8, L 123.17, R 123.11 et R 123.12 du CU) :

Ils sont un outil privilégié de la politique foncière des collectivités. Ils leur permettent de bénéficier de l'acquisition prioritaire des biens identifiés, pour la réalisation de voies, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts.

2.2.2 È Les secteurs de "mixité sociale" (articles L 123-1 16° du Code de l'Urbanisme) :

Dans ces secteurs, un pourcentage des programmes des logements réalisés doit être affecté à des catégories de logements aidés (définis au sein du règlement du PLU), dans le respect des objectifs de mixité sociale.

2.2.3 È Les espaces boisés classés (articles L. 130.1, L. 130.2 du Code de l'Urbanisme) :

Le classement des bois concernés a des effets importants. Il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements :

- Tout défrichement volontaire de l'état boisé est donc exclu d'office (sauf exceptions prévues par l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumises à autorisation préalable (sauf exceptions prévues par l'article R 130.1 du Code de l'Urbanisme) ;
- Le déclassement d'Espaces Boisés Classés localisés au PLU nécessite une révision de celui-ci.

Cependant, cette réglementation ne concerne pas les aménagements forestiers en forêt domaniale ou communale, l'entretien effectué dans le cadre du Plan Simple de Gestion pour les forêts privées et les catégories de coupes définies par arrêté préfectoral.

Le PLU a veillé à ce que le classement de certains boisements en Espaces Boisés Classés ne compromette pas :

- Le développement de l'urbanisation dans les zones délimitées à cet effet (zones "U" et "AU"),
- La bonne exploitation du domaine agricole (zone "A").
- Les éventuels aménagements des routes ou de chemins, l'entretien des infrastructures.

2.2.4 È Les éléments de paysage, immeubles, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur (articles L. 123-1-7 et L 123-3-1 du C.U.) :

Le plan de zonage identifie au titre des articles L 123-1-7 (et L.123-3-1 en zone A) du Code de l'Urbanisme un certain nombre d'éléments bâtis dont la préservation est souhaitable pour l'identité et le paysage de la commune.

Il s'agit d'ensembles bâtis remarquables et des bâtis remarquables isolés. Le PLU demande leur préservation, et permet également leur entretien et leur valorisation.

En outre, comme évoqué précédemment, le PLU identifie dans les zones agricole, au titre de l'article L 123.1 7° du Code de l'Urbanisme, des ensembles d'intérêt écologique et/ou paysager.

2.2.5 È Les secteurs d'aléas liés aux phénomènes naturels (article R.123.11-b du C.U.) :

Différentes zones à risques ont été identifiées : elles correspondent aux zones rouges du PPR en vigueur sur la commune, où sont interdites toutes nouvelles constructions.

2.2.6 È Les secteurs de maintien et de développement du commerce, de l'artisanat, des services, de proximité (articles L 121-1, L 123-1 2° et 123.1 7° bis du C.U.)

Sur certains linéaires urbains identifiés au document graphique, le PLU impose le maintien et le développement des commerces, de l'artisanat, des services, de proximité.

2.2.7 È Les mesures de sauvegarde :

Le PLU met en œuvre deux types de mesures de sauvegarde, sur des espaces à enjeux pour le développement de la commune :

- **Des périmètres d'études, définis au titre de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme**, dans lesquels un sursis à statuer peut être opposé aux demandes d'autorisation, d'utilisation ou d'occupation du sol qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la future opération d'aménagement à l'étude par la commune.
- **Des périmètres de "gel" de l'urbanisation, définis au titre de l'article L 123-2 a du Code de l'Urbanisme**, dans lesquels les constructions et installations nouvelles de plus de 20 m² de S.H.O.B. sont interdites pour une durée maximale de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLU.

3 . LA MISE EN) UVRE REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable constitue une pièce du PLU à part entière, distincte du rapport de présentation.

La compréhension de la logique d'ensemble du PLU passe cependant par la présentation, au sein du rapport de présentation, de l'articulation entre les choix retenus dans le PADD et leurs traductions réglementaires (zonage, règlement).

Le PADD d'Annecy-le-Vieux a retenu trois grandes orientations :

- **Préserver notre environnement et notre cadre de vie par le maintien d'un équilibre entre espaces urbains, agricoles et naturels.**
- **Développer une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale, de la qualité de vie et d'un habitat plus durable.**
- **Favoriser le développement économique et conforter le rôle de "pôle structurant" joué par Annecy-le-Vieux au sein de son agglomération.**

Pour rappel, ces grandes orientations découlent directement des grands enjeux issus du diagnostic, ainsi que des questionnements qui en résultent.

Comme explicité dans la pièce n°3 du présent dossier de PLU, chacune de ces grandes orientations a été déclinée en plusieurs "objectifs induits" et "moyens mis en %uvre", qui se traduisent à leur tour en dispositions réglementaires, comme le présente les tableaux ci-après.

Cette mise en %uvre du PADD de la commune constitue le "fil conducteur" des dispositions réglementaires retenues au sein du PLU. Elle permet de bien comprendre les raisons des évolutions opérées vis-à-vis du document d'urbanisme précédent.

3.1 . Vis-à-vis de l'orientation A du PADD : Préserver notre environnement et notre cadre de vie par le maintien d'un équilibre entre espaces urbains, agricoles et naturels.

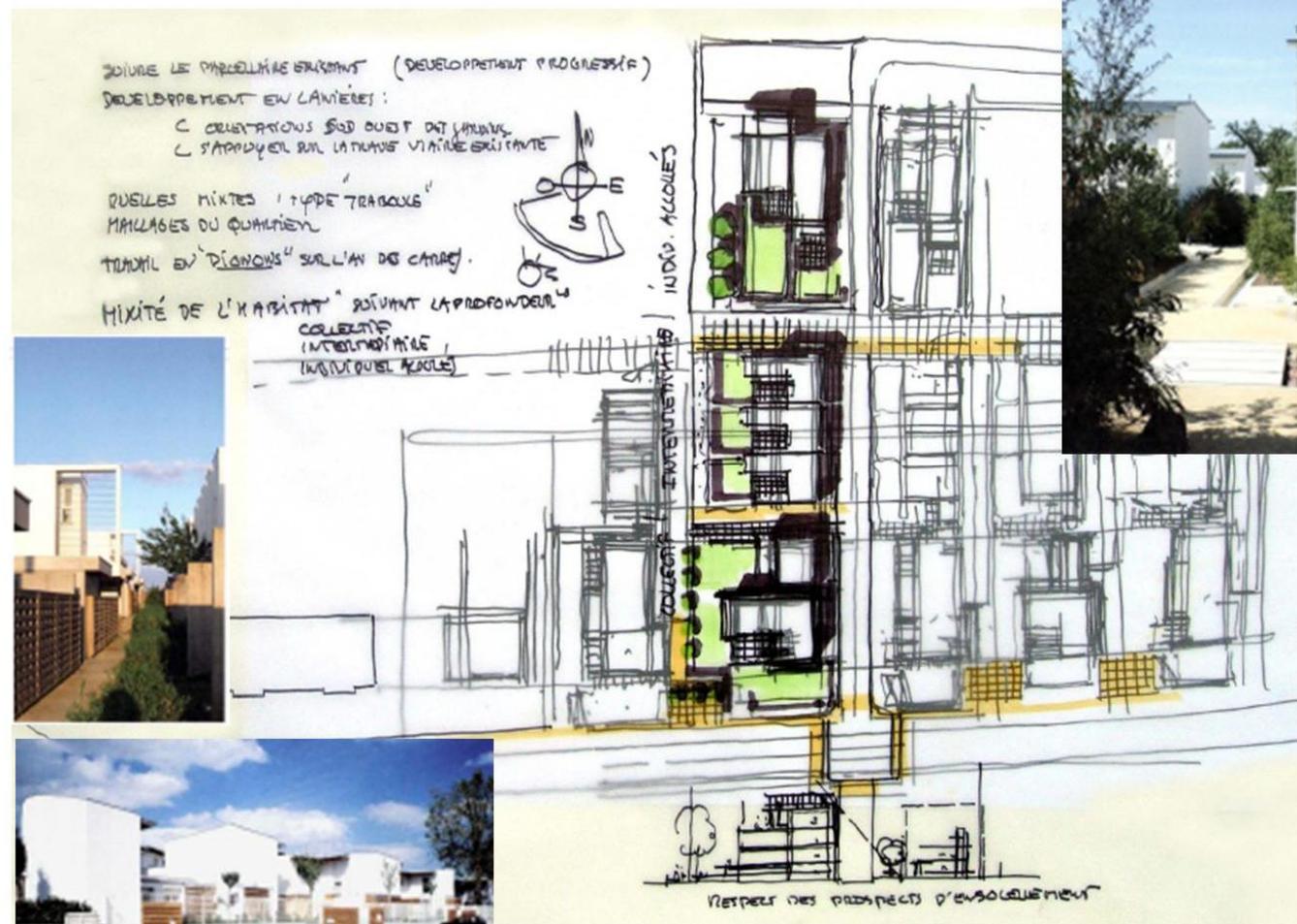
| | |
|--|---|
| Objectif induit n°1 | Identifier les espaces naturels et ceux nécessaires à la viabilité de l'économie agricole, à préserver, en faveur du maintien de la biodiversité (réseau "vert / bleu") et des qualités paysagères de la commune |
| Moyen mis en Œuvre retenus au sein du PADD. | <p>Mettre en place des protections adaptées à la préservation des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité, au bon fonctionnement des milieux naturels et aux grandes continuités écologiques : milieux aquatiques (le Fier, le lac), zones humides (mares, roselières), certains secteurs agricoles intéressants au plan écologique, certains ensembles forestiers (bois des Glaisins, hêtraies sur calcaire du Mont Veyrier), grandes continuités écologiques identifiées.</p> <p>De manière complémentaire, prendre en compte de manière appropriée les autres espaces boisés qui participent à la "trame verte" de la commune et de la qualité de sa "nature ordinaire" : certaines haies ou certains bosquets, principales ripisylves (boisements accompagnant les cours d'eau), certains espaces végétalisés au sein du tissu urbain, qu'ils soient publics ou privés.</p> |
| Traduction graphique et réglementaire | <p>Pour les milieux forestiers à enjeu écologique (ZNIEFF de type 1) recensés dans le diagnostic (Bois des Glaisins, coteau Sud-Ouest du Mont Veyrier), ainsi que pour les autres grands ensembles boisés de la commune (Mont-Veyrier, rives et abords du Fier) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Classement en zone N, doublé d'un classement en Espaces Boisés Classés (EBC). <p>Pour les principaux bosquets et principales haies et ripisylves identifiés sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Classement en zone N et/ou en EBC. <p>Pour certains espaces végétalisés au sein du tissu urbain, d'importance modeste à l'échelle de la commune mais contribuant à ses ambiances "vertes" : classement en EBC, doublé le cas échéant d'un classement en zone N.</p> <p>Pour les milieux aquatiques, classement en zone N. Pour les zones humides, classement en zone Nh.</p> <p>Pour les zones agricoles intéressantes du point de vue écologique (et/ou paysager) : identification au titre de l'article L 123-1 7 ° du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Préservation des corridors écologiques identifiés par un classement en zone N ou A, avec de plus une gestion du bâti existant par un classement en zone Nb.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Moyen mis en Œuvre retenus au sein du PADD.</p> | <p>Préserver la pérennité de l'activité agricole sur notre commune, pour ses fonctions économiques, mais également pour son rôle dans le cadre de vie, à travers l'entretien d'espaces ouverts importants pour le paysage de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir des espaces cohérents pour la production agricole et prendre en compte le fonctionnement des exploitations pérennes (pâtures de proximité, circulation du bétail et des engins). - Conserver des distances suffisantes entre les élevages pérennes et l'urbanisation afin de limiter les nuisances réciproques. |
| <p>Traduction graphique et réglementaire</p> | <p>En ce qui concerne le maintien d'espaces cohérents pour la production agricole : le PLU maintient en zone A l'essentiel des secteurs auparavant classés en zone NC au POS, avec de plus une gestion stricte du bâti dispersé existant par un microzonage spécifique Ab. De même, le PLU maintient le recul nécessaire vis-à-vis des exploitations pérennes.</p> <p>Sur certains secteurs toutefois, le PLU prévoit une extension de l'urbanisation sur des espaces aujourd'hui agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur de Frontenex / Platton (secteurs 1AU2 et 1AU3). Le PLU prévoit une légère extension des zones d'urbanisation future déjà inscrites au POS en vigueur, ce qui permet d'envisager un potentiel intéressant en termes de nouveaux logements (cf orientation n°3 du PADD). Pour autant : <ul style="list-style-type: none"> - L'impact de cette urbanisation future sur les espaces agricoles reste limitée, et préserve l'essentiel du vaste secteur de la Varde. - Les principes retenus pour l'urbanisation du secteur, exprimés au sein d'une Orientation d'Aménagement, permettent de maintenir les possibilités d'accès agricoles à ce secteur de la Varde. De plus, le PLU retient un Emplacement Réservé (ER) n°2, route des Argos, qui permettra lui aussi de maintenir des accès au secteur de la Varde. ▪ Dans le secteur de Provins (secteur 1AU3), le PLU prévoit le comblement d'une "dent creuse", sans remise en cause des équilibres agricoles du secteur (faible impact sur les espaces agricoles ; maintien de l'ouverture sur l'espace agricole pour l'exploitation située au Nord du hameau et maintien de la possibilité de liaison Est/Ouest au Sud du hameau. ▪ En partie haute du secteur du Crêt, et en lien avec le domaine universitaire, le PLU retient deux zones 2AU à vocation de "développement des équipements sportifs liés au pôle universitaire, à ses filières sports études, et/ou nécessaires à l'équipement de l'agglomération annécienne". Cependant, l'impact sur l'activité agricole est négligeable car l'exploitation qui utilisait les espaces concernés a aujourd'hui cessé son activité. ▪ Dans le secteur dit "du Château" où l'exploitation agricole existante n'est pas pérenne, le PLU permet une constructibilité de l'espace situé à l'arrière du quartier "des Tilleuls". ▪ Enfin, sur le secteur du Bulloz : le PLU retient le parti d'une extension à terme du PAE des Glaisins. Le classement en 2AU, justifié par la nécessité d'améliorer les équipements publics desservant le site, permet d'envisager une période transitoire pour l'exploitation agricole en place. En outre, l'ouverture à l'urbanisation du secteur ne pourra se réaliser que sur la totalité du tènement foncier, et après cessation d'activité de l'exploitation agricole utilisant le site à la date d'approbation de l'élaboration du PLU. |

| | |
|---|--|
| <p>Moyen mis en Œuvre retenus au sein du PADD.</p> | <p>Prévoir une gestion spécifique pour les espaces "ouverts" les plus emblématiques du fait de leur rôle de mise en scène dans le grand paysage, des dégagements et des points de vue qu'ils offrent sur le lac ou les communes voisines (exemple : La Varde, le Château), ou encore de leur participation aux paysages les plus visibles depuis le lac ou l'agglomération.</p> |
| <p>Traduction graphique et réglementaire</p> | <p>Afin de prendre en compte les différents points de vue identifiés dans le diagnostic, ainsi que des espaces de la commune les plus perçus depuis le lac ou l'agglomération, le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La protection de certains espaces agricoles ouvrant des vues sur le grand paysage ou au contraire, fortement perçus dans celui-ci, par une identification au titre de l'article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme (La Varde, Chanteloup, La Barallaz, Verboux, La Chire) ou un classement en zone N (Le Château). ▪ La mise en place de servitude "non altius tolendi" sur l'avenue du Général de Gaulle et la rue de la Pesse, à deux endroits emblématiques offrant des vue panoramiques sur la cluse du lac d'Annecy. Les constructions situées directement en aval de ces voies ne pourront pas dépasser l'altimétrie fixée par ces servitudes. ▪ La préservation de deux points de vue également emblématiques, depuis la rue Saint-Exupéry et le belvédère de la Mairie. La hauteur des constructions situées dans les cônes de vision identifiés ne pourront pas porter atteinte à ces points de vue. ▪ La mise en place de règle visant à éviter une densification excessive dans le secteur UH3p, qui est un secteur particulièrement sensible dans le grand paysage des bords de lac. Ces règles consistent en l'institution d'une surface minimale de terrain et d'un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) de 0,20. |

| Objectif induit n°2 | Orienter le développement urbain de manière à optimiser l'utilisation de l'espace du territoire communal |
|---|--|
| Moyen mis en Œuvre retenus au sein du PADD. | <p>Promouvoir une requalification et une amélioration du tissu urbain existant dans les espaces offrant un potentiel pour ce type d'évolution, qui sont pour l'essentiel :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le secteur des Illettes, aujourd'hui sous valorisé et qui, de par sa taille et sa localisation, présente un intérêt pour répondre aux problèmes de logements à l'échelle de l'agglomération.- Le secteur de l'avenue des Carrés, entrée de commune qui mérite d'être mieux valorisée et dont la mutation, déjà engagée, doit être poursuivie et accompagnée au bénéfice de l'ensemble du quartier. |

| | |
|---|---|
| <p>Traduction graphique et réglementaire</p> | <p>Sur les deux secteurs concernés, le PLU retient des mesures de sauvegarde, de manière à se donner le temps de la réflexion, compte-tenu de la complexité de problèmes à résoudre et des difficultés opérationnelles à surmonter.</p> <p>Plus précisément :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le secteur des Illettes (situé entre l'avenue de Genève et le Fier) fait l'objet d'une identification au titre de l'article L 123-2 a du Code de l'Urbanisme, ce qui permet de "figer" l'évolution du tissu urbain pour une durée maximale de 5 ans, à l'exception des projets de moins de 20 m² de SHOB. ▪ Le secteur des Carrés fait l'objet d'un périmètre d'études au titre de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme. Sur ce secteur, présentant un potentiel d'évolution urbaine forte à l'horizon de 10 à 20 ans, une réflexion prospective en matière d'urbanisme a été menée. Elle a permis de faire émerger les grands principes suivants, qui pourront servir de base à la poursuite des études : <ul style="list-style-type: none"> - Un élargissement de l'avenue a une largeur de 21 m (ER n°41), afin de permettre un réaménagement plus favorable aux modes "doux" (piétons, cycles) et aux transports en commun (avec la potentialité, à terme, d'un site propre). - Un ordonnancement des constructions à constituer vis-à-vis de l'avenue (inscription au PLU d'ordonnancements architecturaux à respecter). - Une évolution progressive sous forme d'îlots sur le coté Sud-Est de l'avenue des Carrés. Afin de compléter la trame viaire, le PLU institue ainsi les ER n°38, 39 et 42, qui correspondent pour l'essentiel à des voiries existantes qu'il s'agit d'intégrer dans le domaine public. - Une évolution douce, sous forme de "peigne", sur le coté Nord-Ouest, dans le respect du parcellaire existant et en privilégiant une densité décroissante depuis l'avenue vers le tissu urbain existant sur l'arrière, afin de s'inscrire en compatibilité avec celui-ci (habitat pavillonnaire dense). Le PLU institue en outre un ER n°40 afin d'intégrer une voirie existante dans le domaine public. - Une attention particulière à porter aux vastes emprises du garage automobile et de l'E.C.A., qui représentent des espaces stratégiques pour l'évolution du quartier à terme. <p>Ces grands axes de réflexion sur le secteur des Carrés peuvent être illustrés de la manière suivante. Les intentions d'aménagement présentées ci-après constituent des principes susceptibles d'évolution et ne sont en aucun cas opposables au stade d'approbation du PLU. Lorsque les études seront abouties leurs traductions dans le PLU devront faire l'objet d'une modification du PLU.</p> |
|---|---|



Principes d'évolution possible coté Nord Ouest de l'avenue des Carrés :

- une volumétrie dégressive des constructions entre le bord de l'avenue (R+2+a maximum) et les secteurs au contact des maisons individuelles existantes (R+1+a maximum)
- la mise en place progressive d'une variété de typologie de logements (petits collectifs sur le bord de l'avenue, puis habitat intermédiaire et individuel assurant la transition vers l'arrière du tissu urbain).

- Une image possible de la forme urbaine à long terme (environ 20 ans) de part et d'autre de l'avenue des Carrés (plan masse illustratif, ayant vocation d'aide à la compréhension des grands principes à l'étude)



Estimation du potentiel théorique de logements à long terme :

- partie Nord : environ 100 logements possibles
- partie Sud : environ 200 logements possibles

- Une image possible de la forme urbaine à long terme (environ 20 ans) sur les secteurs de l'ECA et du garage automobile (plan masse illustratif, ayant vocation d'aide à la compréhension des grands principes à l'étude)
Variante n°1 sur le secteur de l'ECA.



- Une image possible de la forme urbaine à long terme (environ 20 ans) sur les secteurs de l'ECA et du garage automobile (plan masse illustratif, ayant vocation d'aide à la compréhension des grands principes à l'étude)
Variante n°1 sur le secteur de l'ECA.



Estimation du potentiel théorique de logements à long terme :

- Secteur ECA : environ 200 logements et environ 1500 m² de commerces/services possibles
- Secteur garage automobile/station service : environ 150 logements possibles, avec possibilité de conserver l'activité garage

- Une image possible de la forme urbaine à long terme (environ 20 ans) sur les secteurs de l'ECA et du garage automobile (plan masse illustratif, ayant vocation d'aide à la compréhension des grands principes à l'étude)
Variante n°2 sur le secteur de l'ECA.



- Une image possible de la forme urbaine à long terme (environ 20 ans) sur les secteurs de l'ECA et du garage automobile (plan masse illustratif, ayant vocation d'aide à la compréhension des grands principes à l'étude)

Variante n°2 sur le secteur de l'ECA.



Estimation du potentiel théorique de logements à long terme :

- Secteur ECA : environ 200 logements et environ 1500 m² de commerces/services possibles
- Secteur garage automobile/station service : environ 150 logements possibles, avec possibilité de conserver l'activité garage

| | |
|---|---|
| <p>Moyen mis en Œuvre retenus au sein du PADD.</p> | <p>Permettre l'évolution et l'optimisation des secteurs résidentiels de faible ou moyenne densité, afin de répondre aux besoins et aux aspirations de la population, sans encourager la consommation des espaces agricoles et naturels et dans des conditions compatibles avec le caractère des lieux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définir des règles permettant aux différents secteurs à dominante d'habitat pavillonnaires de faible densité ou d'habitat de moyenne densité, d'évoluer "en douceur", au profit d'une optimisation progressive et raisonnable du tissu urbain. |
| <p>Traduction graphique et réglementaire</p> | <p>Afin de faciliter l'évolution du tissu urbain existant, le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ecarte le Coefficient d'Occupation du Sol, pour encadrer les projets dans leur volume extérieur par la définition d'un Coefficient d'Emprise au Sol et d'un gabarit de construction maximum, à ne pas dépasser. ▪ Prévoit néanmoins des "garde-fous", afin que cette optimisation du tissu urbain se fasse dans des conditions respectueuses de l'identité des lieux et de la qualité de vie des habitants : <ul style="list-style-type: none"> - Coefficient d'Emprise au Sol (CES) adapté aux différents secteurs : 0,30 en secteur UH2, 0,25 en secteur UH3 ; 0,20 en secteur UH3p. - Hauteur limitée à R + 2 + comble ou attique en secteur UH2, et R + 1 + comble ou attique en secteurs UH3 et UH3p. - Nombre d'annexes non accolées limitées à deux en secteurs UH3 et UH3p. |
| <p>Moyen mis en Œuvre retenus au sein du PADD.</p> | <p>En cas d'extension spatiale de l'urbanisation, privilégier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les lieux de moindres impacts agricoles et naturels, - Des formes urbaines économes en espaces (habitat individuel groupé, semi-collectif, petit collectif). |
| <p>Traduction graphique et réglementaire</p> | <p>L'extension d'urbanisation est limitée à quelques espaces ciblés. Elle s'inscrit dans le prolongement des orientations du POS en vigueur, ne remettant pas en cause le fonctionnement général des espaces agricoles et naturels, et ne portant pas atteinte aux sensibilités paysagères majeures de la commune.</p> <p>Ces secteurs d'extension de l'urbanisation se situent à l'Ouest du hameau de Frontenex, dans le secteur des Illettes « Nord » (ancienne Minoterie Cléchet), à Provins, dans le prolongement du domaine universitaire, à l'Est de la zone des Glaisins. Ils sont classés au PLU en zones 1AU (secteurs où l'urbanisation est possible à court ou moyen terme) ou 2AU (secteurs non ouverts à l'urbanisation compte-tenu de l'insuffisance des équipements nécessaires à leur desserte).</p> <p>En outre, les secteurs 1AU font l'objet d'orientations d'aménagement qui prévoient une diversité des formes d'habitat au profit d'une consommation d'espace moindre que celle de l'habitat individuel pur. Le règlement du PLU est également adapté en conséquence.</p> |

| | |
|--|--|
| Objectif induit n°3 | Conforter la logique de quartiers/hameaux, dont l'identité est encore forte au sein des espaces urbanisés de la commune, et qui peuvent être considérés comme les lieux privilégiés de la vie de proximité. |
| Moyen mis en Œuvre retenus au sein du PADD. | <p>Au sein des quartiers et des hameaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une mixité des fonctions géographiquement ciblée, afin de maintenir et développer autant que possible les commerces et services de proximité, au profit de la réponse aux besoins des habitants, de l'animation et de la vie de quartier. - Conforter l'habitat et la structuration des espaces publics, lorsque cela est possible. |
| Traduction graphique et réglementaire | <p>Les règles du PLU permettent le maintien, et le cas échéant le développement, de la mixité entre habitat et commerces ou services de proximité actuellement présente dans certains secteurs de la commune. De plus, le PLU identifie des linéaires urbains au titre des articles L. 121-1, L. 123-1 2° et L. 123-1 7 bis° du Code de l'Urbanisme, pour lesquels sont introduites des dispositions en faveur de la préservation et du développement de la diversité commerciale, artisanale, de services, de proximité.</p> <p>Le PLU permet la confortation de l'habitat et des espaces publics à travers plusieurs orientations évoquées ci-avant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le développement de réflexion sur le renouvellement progressif du tissu urbain sur le secteur des Carrés, de manière adaptée au contexte et aux sensibilités en présence, ▪ L'incitation à l'optimisation du tissu urbain existant et la valorisation des terrains encore non construits au sein de celui-ci. <ul style="list-style-type: none"> - Par ailleurs, dans le secteur du "Château", le PLU permet la constructibilité de deux parcelles confortant le secteur du chef-lieu et des Tilleuls en terme de poids de population. Ces évolutions ne se font cependant pas au détriment du paysage et du cadre de vie : <ul style="list-style-type: none"> - A l'amont du centre commercial des Tilleuls, le développement de l'urbanisation sera limité en hauteur (servitude non altius tolendi vis-à-vis de l'avenue du Général de Gaulle). Le bâtiment traditionnel de la ferme existante est en outre identifié et protégé au titre de l'article L 123-1 7° du C.U. - A l'Ouest du château, le développement devra se faire sous une forme dominante d'habitat intermédiaire (par exemple : maisons de ville ; logements individuels accolés) et d'une hauteur de R+1+C/A maximum. Une orientation d'aménagement prévoit en outre les modalités d'accès et un appui sur la végétation existante afin de limiter l'impact visuel de l'urbanisation. En outre, l'axe visuel majeur de perception du château depuis la rue de la Cour est préservé par un classement en zone N. ▪ Le développement de la trame des espaces publics dans le cadre des secteurs d'extension de l'urbanisation, de la manière demandée dans le cadre des Orientations d'Aménagement. |
| Moyen mis en Œuvre retenus au sein du PADD. | <p>Afin de s'inscrire dans cette logique de proximité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la pratique des déplacements "doux" (marche, vélo) par la poursuite de la sécurisation des parcours. - Maintenir, voire développer si nécessaire, le réseau des équipements de proximité. |
| Traduction graphique et réglementaire | Se reporter à la traduction graphique et réglementaire de l'Orientations n°2 du PADD, objectif induit n°3, ci-après. |

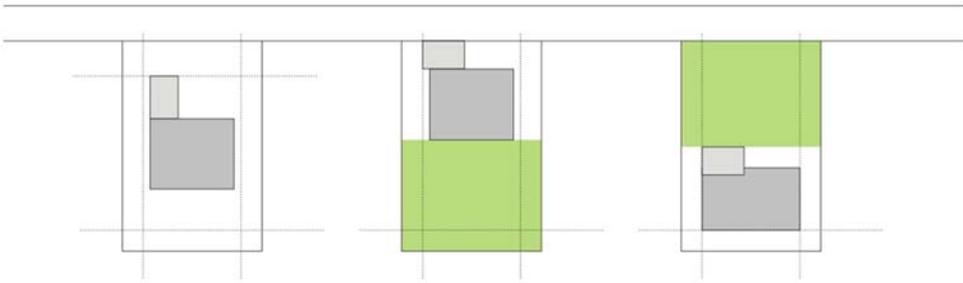
3.2 . Vis-à-vis de l'orientation B du PADD : Développer une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale, de la qualité de vie et d'un habitat plus durable.

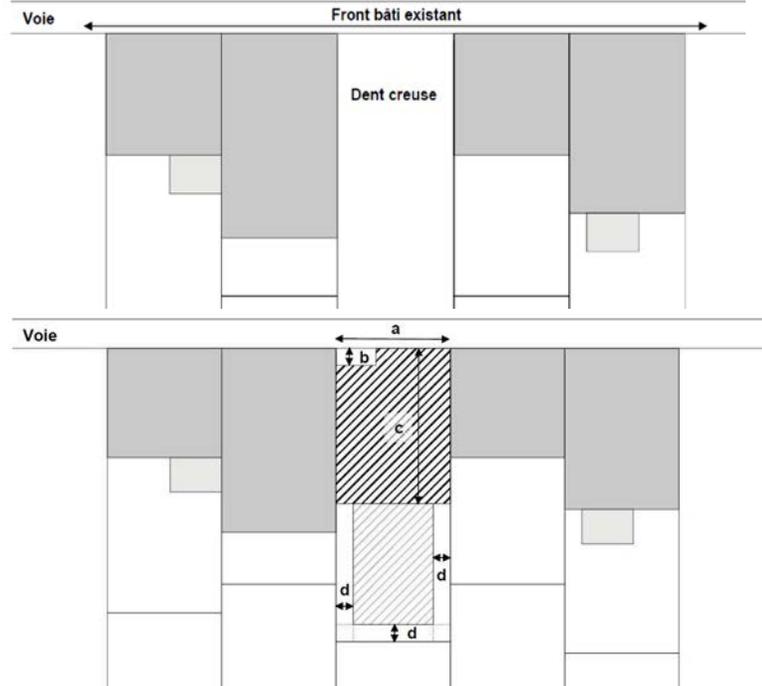
| | |
|--|--|
| Objectif induit n°1 | Participer à la réponse aux besoins en logements sur le bassin annecien et agir en faveur de l'équilibre social et générationnel de la population ancilevienne |
| Moyen mis en Œuvre retenus au sein du PADD. | <p>Permettre le développement du parc de logement sur la commune afin de répondre aux besoins.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evaluer les capacités de réalisation de nouveaux logements au sein des espaces évoqués précédemment en ce qui concerne la requalification, l'optimisation et l'extension du tissu urbain. <p>Pour le développement de l'habitat, privilégier des formes urbaines de nature à répondre aux objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière de logement (habitat individuel groupé, semi-collectif, collectif).</p> <p>Rechercher une répartition équilibrée des différents types d'habitat sur notre territoire.</p> |
| Traduction graphique et réglementaire | <p>En matière de réponse aux besoins en logements et de diversification du parc :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le projet de PLU compte certains secteurs principaux représentant un potentiel de requalification ou de développement urbain, à dominante d'habitat. ▪ Certains d'entre eux ont fait l'objet d'approches détaillées permettant d'en définir : <ul style="list-style-type: none"> - Le parti général d'aménagement (traduit le cas échéant au sein des Orientations d'Aménagement du PLU). - La typologie de logements souhaités, en privilégiant la poursuite de la diversification de l'offre de logement sur la commune, - Le potentiel en terme de nouveaux logements. <p>Le PLU compte également des potentiels en "diffus" au sein du tissu urbain existant, en légère extension ou encore en densification de celui-ci. Ces espaces représentent également un potentiel de nouveaux logements non négligeable.</p> <p>Les capacités de création de logements sur la commune peuvent donc être estimées de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zone 1AU1 des Illettes "Nord" : environ 240 logements ▪ Zones 1AU2 et 1AU3 de Frontenex / Platton : environ 200 logements ▪ Zones 1AU3 de Provins : environ 30 logements ▪ Secteur des Carrés : un potentiel, à l'horizon du PLU (environ 10 ans), d'environ 200 à 250 logements. A plus long terme (environ 20 ans), le secteur pourrait présenter un potentiel de mutation plus important du tissu urbain. Cependant, celui-ci sera nécessairement lent et progressif, dans ce quartier déjà constitué. ▪ Secteur des Illettes "Sud" : compte-tenu des caractéristiques du site dans sa partie aval (activités économiques en place) et des études préalables à mener, il est probable qu'il ne sera pas mobilisable à l'échelle du présent PLU (environ 10 ans). Pour mémoire, ce site pourrait présenter un potentiel important (probablement de l'ordre de 1000 logements). Néanmoins, un autre site, situé en amont du centre d'exploitation des routes et faisant l'objet d'un périmètre d'étude au |

| | |
|---|---|
| <p>Traduction graphique et réglementaire</p> | <p>PLU, peut d'ores et déjà faire l'objet d'une opération qui amorcerait la reconquête du secteur des Illettes. Le potentiel y est estimé à environ 180 logements.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une opération d'environ 130 logements collectifs est également envisagée à court terme route de Pringy (permis de construire déposé). ▪ Le potentiel du PLU en "diffus" au sein du tissu urbain (tènements non utilisés, densification du tissu existant) ou en légère extension est estimé à environ 300 logements (sans prise en compte cependant des phénomènes de rétention foncière). <p>L'ensemble du potentiel du PLU, à horizon d'environ 10 ans, peut donc être estimé de manière très théorique à environ 1300 logements, avec des possibilités de développement complémentaire, à plus long terme (environ 10 à 20 ans), sur les secteurs des Carrés et des Illettes.</p> <p>L'effet de ce potentiel de 1300 logements sur l'évolution démographique peut s'estimer de la manière suivante, avec cependant différentes précautions d'interprétation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sur la base de la taille moyenne des ménages en 2006 (2,1), en diminution depuis 1999, deux hypothèses sont calculées : l'une dans le cadre d'un ralentissement de la diminution de la taille des ménages (soit l'hypothèse d'1,95 personne par ménage à + 10 ans), l'autre dans le cadre d'une poursuite de la diminution de cette taille moyenne au rythme actuel (soit l'hypothèse d'1,9 personne par ménage à + 10 ans). ▪ Ces hypothèses d'évolution démographique prennent en compte : <ul style="list-style-type: none"> - L'impact de la diminution de la taille moyenne des ménages sur le desserrement de la population au sein du parc de logement existant. Une partie des nouveaux logements ne servira donc qu'à compenser une perte de population au sein du parc de logement existant. C'est ce qu'on appelle le "point mort" de la production de logements. - L'impact de la diminution de la taille moyenne des ménages sur le nombre de personnes accueillies dans les nouveaux logements. ▪ Il est toutefois souligné que ces estimations restent théoriques et n'ont pas valeur de prévisions mathématiques : elles permettent uniquement d'estimer des ordres de grandeur. <p>Sous ces réserves d'interprétation, le projet devrait générer une croissance de population comprise entre 1200 et 2000 habitants, ce qui représente, sur 10 ans, une croissance annuelle moyenne comprise entre 0,6 % et 0,9 %. Ces perspectives sont similaires au rythme de croissance qu'a connu la commune au cours des 20 dernières années (1990-1999 : + 0,8 % / an ; 1999-2006 : + 0,7 % / an) et nettement inférieures au rythme qu'elle a connu entre 1982 et 1990 (+ 2,8 % / an).</p> <p>Il convient par ailleurs de noter que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des hypothèses plus optimistes en matière de taille moyenne des ménages à + 10 ans permettent d'envisager des taux de croissance de la population communale compris entre + 1,2 % / an (hypothèse avec 2 personnes par ménage en moyenne) et +1,7 % / an (hypothèse avec 2,1 personnes par ménage en moyenne, correspondant à un maintien de la situation de 2006). ▪ que ces estimations ne prennent pas en compte la totalité du potentiel des secteurs des Carrés et des Illettes : probablement de l'ordre de 1500 logements supplémentaires à l'horizon d'une vingtaine d'années (2030), ce qui est cohérent avec l'horizon du SCOT du bassin annecien et à ses orientations concernant le cœur d'agglomération. |
|---|---|

| | |
|---|---|
| <p>Moyen mis en Œuvre retenus au sein du PADD.</p> | <p>Poursuivre les orientations actuelles en faveur de la mixité sociale dans l'habitat et faciliter l'accès au logement par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'offre locative, au sein du parc privé (incitation) ou sous la forme de logements aidés. - L'accession à la propriété, au sein du parc privé (incitation) ou sous la forme d'accession à la propriété aidée. <p>Imposer une proportion de "mixité sociale" (en locatif et en accession) pour les opérations de logements d'une certaine importance.</p> |
| <p>Traduction graphique et réglementaire</p> | <p>Le PLU retient sur plusieurs sites des obligations de réalisation, au sein des programmes futurs, de pourcentages de logements à réaliser dans un objectif de mixité sociale (périmètres définis au titre de l'article L 123-1 16° du C.U.) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le secteur UH1, situé aux Illettes, à l'Ouest du chemin du Génie Militaire, et concerné par ailleurs par un périmètre au titre de l'article L 123-2 a) du Code de l'Urbanisme : 30 % de logements locatifs aidés, - dans le secteur UH1 situé aux Illettes, situé à l'Ouest du chemin de Vire Moulin : 30 % de logements locatifs aidés, - dans le secteur UH2 situé route de Pringy : 25 % de logements locatifs aidés, - dans le secteur UH3 situé au lieudit "Croix Bouton" : 30 % de logements locatifs aidés, - dans le secteur UH1 situé au lieudit "Le Château" : 25 % de logements locatifs aidés et 25 % de logements en accession aidée à la propriété. - dans le secteur UH1 situé au lieudit "Grange Couloux" : 25 % de logements locatifs aidés et 25 % de logements en accession aidée à la propriété. - dans le secteur 1AU2 et les deux secteurs 1AU3 situés à l'Ouest du hameau de Frontenex : 25 % de logements locatifs aidés, - dans le secteur 1AU1 situé aux Illettes "Nord" : 25 % de logements locatifs aidés, - dans le secteur 1AU3 situé à Provins : 20 % de logements locatifs aidés. <p>Ces dispositions réglementaires devraient permettre (sous réserve de concrétisation des opérations immobilières concernées) de réaliser de l'ordre de 280 logements locatifs sociaux (soit 21 % du potentiel total du PLU en terme de logements) et de l'ordre de 70 logements en accession aidée à la propriété.</p> <p>Le PLU, par ces dispositions, s'inscrit donc en compatibilité avec le PLH de l'agglomération annecienne, en particulier en ce qui concerne les thèmes d'action suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer une offre sociale et intermédiaire sur l'ensemble du territoire, - Développer l'offre locative privée en mixité, - Renforcer la politique d'accession à la propriété. |

| Objectif induit n°2 | Promouvoir une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser |
|---|---|
| <p>Moyen mis en Œuvre retenus au sein du PADD.</p> | <p>Développer des modes d'aménagement et de constructions prenant en compte la qualité de l'environnement, la qualité de l'habitat et le bilan carbone.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir des dispositions favorables à la mise en Œuvre des techniques propres aux économies d'énergie, aux énergies renouvelables et à l'habitat écologique. - Développer la végétalisation au sein des opérations afin de limiter l'imperméabilisation des sols et poursuivre le développement de la trame verte de la commune. - Prendre en compte les nuisances (ex : interface habitat / activités économiques) et les risques naturels, tels qu'identifiés par le Plan de Prévention des Risques (PPR) de la commune. - Afin de développer une vision globale des relations entre environnement et aménagement, promouvoir les approches environnementales de l'urbanisme pour les opérations les plus significatives de requalification et d'extension de l'urbanisation. - Retenir le secteur des Illettes comme un site emblématique pour la mise en Œuvre de toutes les dispositions favorables à l'environnement et au développement durable. |
| <p>Traduction graphique et réglementaire</p> | <p>Le PLU, dans ses différentes dispositions, fait en sorte de ne pas être un obstacle à la mise en œuvre des techniques propres aux économies d'énergie, aux énergies renouvelables et à l'habitat écologique, notamment en ce qui concerne les dispositions des articles 11 du règlement (règles sur l'aspect extérieur).</p> <p>Il prescrit en outre, par le biais des articles 13 (règles sur les espaces libres et les plantations), différentes obligations en matière de végétalisation des opérations.</p> <p>Concernant la prise en compte des risques et nuisances :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PLU ne s'inscrit pas en contradiction avec le Plan de Prévention des Risques Naturels en vigueur. ▪ Les activités économiques admises au sein du tissu urbain à dominante d'habitat ne sont pas de nature à créer des nuisances vis-à-vis de celui-ci. ▪ L'ouverture à l'urbanisation du secteur d'extension du PAE des Glaisins (zone 2AU) devra soigner l'articulation et la transition avec les secteurs d'habitat voisins. <p>La notion "d'Approche Environnementale de l'Urbanisme" fait également partie des conditions d'ouverture à l'urbanisation du secteur d'extension du PAE des Glaisins. C'est également l'un des thématiques qui devra être mise en œuvre sur le site des Illettes, qui pour l'heure fait l'objet d'un périmètre permettant de se donner le temps de l'élaboration d'un projet d'urbanisme cohérent et à la hauteur des enjeux existants sur le site (périmètre au titre de l'article L 123-2 a du Code de l'Urbanisme).</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Moyen mis en Œuvre retenus au sein du PADD.</p> | <p>Rechercher l'intégration paysagère des nouvelles constructions et la poursuite de la valorisation du cadre urbain. Préserver et valoriser de manière respectueuse le patrimoine de la commune, qu'il soit naturel ou bâti.</p> |
| <p>Traduction graphique et réglementaire</p> | <p>Le PLU contient différentes règles qui encadrent l'évolution du tissu urbain dans le sens de la qualité et de l'intégration paysagère. Ces règles concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (articles 6 du règlement), ainsi que vis-à-vis des limites séparatives (articles 7 du règlement). <ul style="list-style-type: none"> - Certaines parties des avenues de Genève et des Carrés font l'objet d'ordonnancements architecturaux, réglementé à l'article 6 de la zone UH, pour prendre en compte les enjeux de structuration du paysage sur les secteurs concernés. - En secteurs UH3, dans le cas de tènements fonciers inférieurs à 600 m², des dispositions sur l'implantation vis-à-vis de voies (art. 6) et sur les espaces (art. 13) visent à une bonne intégration dans le tissu urbain des futures constructions et à la préservation de la qualité de vie. <p style="text-align: center;"><i>Illustration des dispositions concernant le recul vis-à-vis des voies privées ouvertes à la circulation publique dans le secteur UH3, pour les parcelles inférieures à 600 m</i></p> <div style="text-align: center;"> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-bottom: 10px;"> <div style="text-align: center;"> <p>Implantation "courante" d'une maison sur son tènement, dans le respect des reculs imposés</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Disposition PLU : cas d'un tènement bordé pour une voie en limite Nord et/ou Est</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Disposition PLU : cas d'un tènement bordé pour une voie en limite Sud et/ou Ouest</p> </div> </div>  </div> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES, article 9) est réglementé et différencié selon la nature du secteur ou de la zone concernée. ▪ Il en est de même pour la hauteur ou le gabarit des constructions. ▪ Des règles sont édictées aux articles 11 (aspect extérieur) et 13 (espaces libres et les plantations), de manière idoines, au sein des différentes zones du règlement. ▪ Une surface minimum de terrain (1000 m²), accompagnée de règles permettant de gérer le tissu existant, a été édictée dans les secteurs UH3p. |

| | |
|---|---|
| <p>Traduction graphique et réglementaire</p> | <p>En ce qui concerne le patrimoine naturel, on se reportera à la traduction graphique et réglementaire de l'orientation A du PADD, objectif induit n°1.</p> <p>En ce qui concerne le patrimoine bâti, le PLU retient une identification des bâtiments ou ensemble de bâtiments concernés, ainsi que leurs abords, au titre de l'art. L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme. Ceci induit des dispositions réglementaires spécifiques au sein des zones U, A et N, afin de prendre en compte le caractère groupé des constructions, leurs caractéristiques architecturales ainsi que le caractère de ruralité encore présent des lieux. Ces dispositions spécifiques concernent notamment en zone UH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (art. 6) : les constructions peuvent être implantées jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation automobile publique, pour prendre en compte le caractère imbriqué des parcelles et des constructions au sein des ensembles bâtis traditionnels. En outre, une implantation particulière pourra être prescrite afin de conserver la typologie d'implantation des constructions et la morphologie des groupements traditionnels. ▪ L'implantation par rapport aux limites séparatives (art. 7) : <ul style="list-style-type: none"> - des implantations autres que celles définies pour le reste de la zone peuvent être autorisées, en cas de réhabilitation ou d'extension des constructions existantes, afin de conserver l'unité architecturale de la construction, - les constructions peuvent être édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent un bâtiment existant de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne, - lorsqu'elles constituent un remplissage d'une "dent creuse" sur un front bâti existant, les constructions doivent être édifiées en ordre continu sur les limites séparatives aboutissant aux voies sur une profondeur maximum de 15m par rapport au domaine public, ou inférieure ou égale au bâtiment adjacent le plus profond, afin de pouvoir préserver le cas échéant la continuité des façades propres aux ensembles bâtis traditionnels (illustré ci-contre). <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  <p>a : L'implantation en ordre continu est obligatoire, d'une limite séparative à l'autre, afin de compléter le front bâti existant. b : Un retrait partiel de la façade est toutefois possible, sur une profondeur de 3 m maximum. c : L'implantation d'une limite séparative à l'autre est possible jusqu'à une profondeur de 15 m vis-à-vis de la voie. d : Au-delà de cette profondeur de 15 m, les règles de recul applicables à la zone du PLU considérée s'appliquent.</p> </div> |
|---|---|

- **L'emprise au sol (art. 9)** : le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est plus élevé dans les périmètres identifiés au titre de l'article L123.1-7 du CU (0,50), que dans le reste de la zone UH, ceci afin de permettre l'évolution de ces espaces, compte tenu de la densité qui les caractérise.

- **L'aspect extérieur (art. 11)** :

Afin de veiller à l'insertion des constructions neuves au sein des ensembles de bâti traditionnels qui ont été identifiés :

- pour toute construction neuve, il est demandé :
 - de composer des volumes, des façades et des toitures qui ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures et les matériaux employés en façades.
 - de préserver l'intérêt paysager des lieux : vues dominantes sur le patrimoine bâti existant, caractère de lieux et des abords des constructions existantes (petits jardins, petits parcs, vergersõ).
- pour toute réhabilitation ou extension d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergersõ).

En outre, les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites.

Concernant les façades, des prescriptions spécifiques pour les réhabilitations (enduits, ouvertures, menuiseriesõ) sont stipulés.

Les pentes des toitures doivent être plus accentuées que dans le reste de la zone. Les toitures terrasses, plates ou à faible pente ne sont admises qu'en proportion limitée. Les prescriptions concernant l'aspect des matériaux à employer sont étoffées.

Enfin, pour les clôtures, il est possible de réaliser des murs pleins s'ils répondent à une nécessité ou une utilité. Les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité et même reconstitués si besoin est.

- **La politique du stationnement (art.12)** : compte tenu du caractère imbriqué des parcelles et des constructions en secteur de bâti traditionnel, les exigences en matière de stationnement sont moins importantes que dans le reste de la zone UH.

Enfin, en ce qui concerne l'intégration paysagère des nouvelles constructions, il convient de souligner qu'un travail de "composition urbaine" a été réalisé dans différents secteurs, et retranscrit le cas échéant dans le cadre des Orientations d'Aménagement.

| Objectif induit n°3 | Poursuivre l'amélioration de l'équipement et du fonctionnement du territoire. |
|--|--|
| Moyen mis en Œuvre retenus au sein du PADD. | Rechercher encore l'amélioration de l'offre de la commune en matière d'équipements publics : <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir l'extension du pôle universitaire et compléter les équipements universitaires sportifs, en envisageant leur extension sur le secteur du Crêt. - Permettre l'agrandissement de certains autres équipements sur la commune (ex : cimetière, gendarmerie). |
| Traduction graphique et réglementaire | <p>Le PLU retient au sein des différentes zones des règles adaptées à la gestion des équipements publics et collectifs.</p> <p>Il définit également des règles adaptées à la gestion des grands secteurs d'équipement publics ou collectifs existants sur la commune, avec un classement en zone UE.</p> <p>Certains projets d'équipements font l'objet d'Emplacements Réservés au PLU, lorsque l'acquisition de foncier est nécessaire (exemple : extension du cimetière, extension du domaine universitaire, équipement de quartier secteur Petit Brogny...).</p> <p>En outre, le PLU retient l'inscription d'un secteur 2AU en prolongement du site universitaire, à vocation d'accueil d'équipements sportifs liés au site universitaire et/ou nécessaires à l'équipement de l'agglomération annécienne, particulièrement dans le cadre de la candidature d'Annecy et de la Haute-Savoie à l'organisation des Jeux Olympiques d'hiver de 2018.</p> <p>Par ailleurs, un Schéma Directeur des Eaux Pluviales a été mené par la commune parallèlement à l'élaboration du PLU. Ainsi, des règles sur la limitation de l'imperméabilisation des sols et l'identification de bassins de rétention à réaliser (avec inscription d'Emplacements Réservés au PLU si nécessaire) ont été retenues.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Moyen mis en Œuvre retenus au sein du PADD.</p> | <p>Optimiser le fonctionnement de la commune en matière de déplacements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre l'amélioration du réseau de voirie, en cohérence avec les options du futur PLU. - Finaliser le réseau des déplacements "doux" (piétons, cycles), en s'appuyant sur la logique de quartiers / hameaux et en complétant le réseau des liaisons "vertes". - Soutenir le développement du réseau de transports en commun et rechercher une cohérence entre celui-ci et les secteurs de densification ou de développement de l'urbanisation retenus par le PLU. |
| <p>Traduction graphique et réglementaire</p> | <p>Tout d'abord, la réalisation d'un "schéma multimodal des déplacements" sur la commune a permis de définir au PLU différents Emplacements Réservés liés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ A la sécurisation du réseau de voirie. ▪ Au développement des modes de déplacements doux (piétons, cycles), ▪ Au confortement des transports en commun. <p>Sur ce dernier point, en cohérence avec la politique des transports en commun menées par la Communauté d'agglomération, le PLU retient deux options, qui peuvent être complémentaires, pour améliorer la desserte du site université / recherche, des équipements sportifs futurs (zones 2AU) et du PAE des Glaisins :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La réaffirmation de l'avenue des Carrés comme un axe fort de la desserte par les TC, pouvant faire l'objet à terme d'une mise en site propre (avec inscription au PLU d'un ER n°41 pour aménagement de l'avenue). ▪ Un ER n°52 afin de permettre une desserte plus directe dans le prolongement de la rue des Mouettes et de l'avenue de Montfleury (avec l'opportunité d'améliorer également la desserte "modes doux" sur le trajet concerné). <p>Ensuite, les différents secteurs de renouvellement et de développement du tissu urbain retenus par le PLU se situent à proximité du réseau de transports en commun existant ou potentiel.</p> <p>Enfin, le reclassement en zone Agricole d'un secteur d'extension de l'urbanisation précédemment envisagé au POS de la commune, et situé au Sud de Sur les Bois, au lieudit "Chez Vernet" est cohérent avec le fait que ce secteur ne bénéficie pas de l'accessibilité suffisante pour permettre son développement.</p> |

3.3 . Vis-à-vis de l'orientation C du PADD : Favoriser le développement économique et conforter le rôle de "pôle structurant" joué par Annecy-le-Vieux au sein de son agglomération.

| Objectif induit n°1 | Soutenir la dynamique économique de la commune et inscrire les choix dans une cohérence à l'échelle du bassin de vie. |
|---|---|
| <p>Moyen mis en Œuvre retenus au sein du PADD.</p> | <p>Maintenir la dynamique du parc des Glaisins et ses spécificités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Envisager à terme une extension coté Est afin de maintenir l'équilibre entre les fonctions résidentielles et économiques de la commune : <ul style="list-style-type: none"> Définir les caractéristiques de cette extension par un projet d'ensemble, en cohérence avec la demande et la politique d'agglomération. Soigner l'articulation et la transition avec les secteurs d'habitat voisins. Privilégier une Approche Environnementale de l'Urbanisme. Mobiliser le site après cessation d'activité de l'exploitation agricole l'utilisant à la date d'approbation de l'élaboration du PLU. - Maintenir les qualités architecturales et paysagères de la zone, qui fondent une part importante de son image. - Optimiser les déplacements et la qualité de vie au travail. Pour cela : <ul style="list-style-type: none"> Permettre le développement des "services de proximité" au sein du site. Conforter l'accessibilité de la zone par tous les modes de transports. |
| <p>Traduction graphique et réglementaire</p> | <p>Le PLU identifie une zone 2AU qui correspond à l'extension envisagée pour le PAE des Glaisins.</p> <p>Ce secteur n'est pas ouvert à l'urbanisation : il reste inconstructible, jusqu'à une modification du PLU qui précisera les conditions et les règles d'ouverture à l'urbanisation. Celles-ci devront, en tout état de cause, respecter les conditions définies au PADD. Cette ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'en concertation avec les exploitants du site et les représentants du milieu agricole. L'articulation et la transition avec les secteurs d'habitat voisins devra également être traitée.</p> <p>Concernant le maintien des caractéristiques architecturales et paysagères de la zone, le PLU prolonge les règles existantes au POS de la commune, contenant des dispositions qualitatives sur l'aspect extérieur (art. 11) et les espaces libres et les plantations (art. 13).</p> <p>Le PLU prévoit également la possibilité de réaliser des services pour la zone, ainsi que des équipements public ou collectifs.</p> <p>Comme évoqué précédemment, le PLU prévoit également la possibilité du renforcement de la desserte du PAE par les transports en commun (potentiel de desserte plus directe via l'avenue des Carrées et/ou via la rue des Mouettes et l'ER n°52).</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Moyen mis en Ê uvre retenus au sein du PADD.</p> | <p>Soutenir les activités artisanales et commerciales de proximité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre la gestion et l'évolution des pôles commerciaux et de services existants. - Inciter à la valorisation de certains rez-de-chaussée pour l'implantation ou le développement de commerces de proximité. - Lorsque c'est possible, conforter ces pôles de proximité par un développement de l'habitat et de l'armature des espaces publics. <p>Permettre le développement des initiatives économiques compatibles avec l'habitat par la possibilité d'une mixité des fonctions au sein du tissu urbain.</p> |
| <p>Traduction graphique et réglementaire</p> | <p>En ce qui concerne les activités artisanales et commerciales de proximité, se reporter à la traduction graphique et réglementaire de l'orientation A du PADD, objectif induit n°3.</p> <p>En ce qui concerne la mixité des fonctions au sein du tissu urbain et dans le respect des principes fondateurs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), le PLU retient des règles favorables au développement des initiatives économiques au sein des quartiers à dominante d'habitat, dans la limite cependant de la compatibilité de ces vocations (exemple : en zone UH, ne sont pas admis l'industrie ou artisanat risquant de nuire à la sécurité et à la salubrité publique).</p> |
| <p>Moyen mis en Ê uvre retenus au sein du PADD.</p> | <p>La carrière du "Pas d'un Jean" figure au schéma départemental des carrières. Dans une logique de réponse économique et de développement durable, et dans les limites offertes par les dispositions législatives et réglementaires, nationales et européennes, applicables, soutenir la possibilité de l'extension de cette carrière compte-tenu de sa proximité, de son impact limité sur le paysage et sur l'environnement, ainsi que de la qualité de sa desserte.</p> |
| <p>Traduction graphique et réglementaire</p> | <p>La carrière d'Annecy-le-Vieux est inscrite au Schéma Départemental des Carrières et est donc reconnue comme importante à l'échelle de la Haute-Savoie, dans un contexte global de développement, générant des besoins en matériaux de construction. Or, les possibilités d'exploitation dans l'emprise existante de la carrière sont limitées, ce qui justifie l'idée d'une possible extension à terme. Celle-ci n'est pour autant pas prévue dans le PLU, compte-tenu du contexte légal et réglementaire.</p> <p>Il convient également de rappeler que le projet de DTA des Alpes du Nord mentionne "la nécessité de économiser les matériaux, en favorisant le recyclage et l'utilisation de ressources renouvelables de substitution" et de "réduire la part des matériaux alluvionnaires dans l'ensemble de la production de matériaux, au profit des roches massives et des matériaux de recyclages". Ainsi, "afin d'atteindre cet objectif de gestion durable des ressources minérales, la capacité d'exploiter les sites propices recensés pas les Schémas Départementaux des Carrières à la date d'ouverture de la mise à l'enquête publique de la présente DTA devra être préservée par les documents d'urbanisme locaux." Le PLU d'Annecy-le-Vieux respecte donc les dispositions du projet de DTA des Alpes du Nord.</p> |

| Objectif induit n°2 | Favoriser le développement et poursuivre l'équipement du pôle université / recherche d'Annecy-le-Vieux. |
|---|---|
| Moyen mis en Œuvre retenus au sein du PADD. | <p>Réserver les espaces nécessaires à son extension en continuité de l'existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les bâtiments et équipements d'enseignement ou de recherche, - ainsi que pour les infrastructures sportives. <p>Renforcer sa desserte par les transports collectifs.</p> <p>D'une manière complémentaire, développer les synergies entre le pôle université / recherche et le parc d'activités des Glaisins.</p> |
| Traduction graphique et réglementaire | <p>Le PLU maintient les potentiels de développement déjà inscrits au POS d'Annecy-le-Vieux, dont certains nécessitent un Emplacement Réserve pour l'acquisition du foncier (ER n°28). Le PLU intègre en outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La potentialité d'une extension sous le chemin de Bellevue (foncier appartenant à la C2A). ▪ Les secteurs 2AU à vocation de développement des équipements sportifs liés au pôle universitaire, à ses filières sports études, et/ou nécessaires à l'équipement de l'agglomération. <p>Comme évoqué précédemment, le PLU prévoit également la possibilité du renforcement de la desserte du site par les transports en commun (potentiel de desserte plus directe via l'avenue des Carrées et/ou via la rue des Mouettes et l'ER n°52).</p> <p>Concernant les synergies avec le PAE des Glaisins, il s'agit de démarches "hors PLU", auxquelles celui-ci ne fait pas obstacle. Le projet de "maison de mécatronique", en cours, est un bon exemple des rapprochements possibles entre le monde de la recherche et celui de l'entreprise.</p> |

| | |
|--|--|
| Objectif induit n°3 | Conforter le rôle de la ville dans l'économie touristique du bassin annecien. |
| Moyen mis en Œuvre retenus au sein du PADD. | <p>Soutenir la politique de l'agglomération dans le domaine du tourisme, des loisirs et de la fréquentation d'affaire, en retenant le site d'Albigny / presqu'île de l'Impérial comme espace d'accompagnement pour le développement d'infrastructures, d'équipements et de services liés à cette économie touristique.</p> <p>Concilier cette ambition avec la poursuite de la valorisation du bord de lac pour les loisirs lacustres et de proximité.</p> <p>Conforter les itinéraires de promenades et les cheminements piétons au sein des vastes espaces ruraux et naturels d'Annecy-le-Vieux.</p> |
| Traduction graphique et réglementaire | <p>Afin de répondre aux objectifs exprimés dans le PADD sur le site d'Albigny / presqu'île de l'Impérial, le PLU retient un classement en zone UTL, avec un objectif global de poursuite de l'ouverture des espaces au public et d'accueil d'équipements publics et touristiques, ainsi qu'avec des dispositions d'encadrement de la forme urbaine adaptées au site :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ CES de 0,25 en secteur UTL1, compte-tenu du caractère faiblement bâti du secteur. ▪ Hauteur limitée à R + 1+ comble ou attique en UTL1 et R + 2 + comble ou attique en UTL2. <p>De plus, dans un souci d'encadrer l'évolution du secteur afin de promouvoir un paysage de qualité, le PLU retient des mesures de sauvegarde sous la forme de deux périmètres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le premier, au titre de l'article L 111.10 du Code de l'Urbanisme (périmètre d'études) sur le secteur compris entre la rue centrale et l'avenue du Petit Port, ▪ Le second, au titre de l'article L 123-2 a du Code de l'Urbanisme (périmètre qui "fige" l'évolution de l'urbanisation pour une période maximale de cinq ans) sur la presqu'île de l'Impérial. <p>A titre informatif, des éléments issus des réflexions sur l'évolution possible du site sont présentés ci-après.</p> <p>Par ailleurs, afin de prendre en compte la dimension touristique des occupations du sol présentes, le PLU retient un secteur UTL 2 dans le secteur dit de "Bois Jettaz". Au sein de la zone UTL, il s'agit du seul secteur où pourront être admis des occupations du sol à destination commerciale, artisanale ou de service, de proximité, en cohérence avec la vocation d'ores et déjà existante.</p> <p>Enfin, le document graphique du PLU identifie les principales promenades et les cheminements piétons présents au sein des espaces naturels et ruraux d'Annecy-le-Vieux, comme éléments à préserver.</p> |

Éléments d'information sur les réflexions en cours sur le secteur Albigny / Presqu'île de l'Impérial (schémas de principe, à titre indicatif)

1) Axes de réflexion envisagés précédemment lors des études préalables à la requalification de l'avenue du Petit Port

- ✓ Revalorisation des petites structures de restauration (1).
- ✓ Restructuration de l'équipement nautique (2).
- ✓ Restructuration des abords du petit bief du Colovry (3) par le développement de petites structures d'équipements, de services, commerciales ou de restauration autour d'un axe public transversal au lac, type "deck".
- ✓ Aménagement d'un parc de stationnement paysagé (4).
- ✓ Développement des liaisons piétonnes et cycles avec la ville (5).

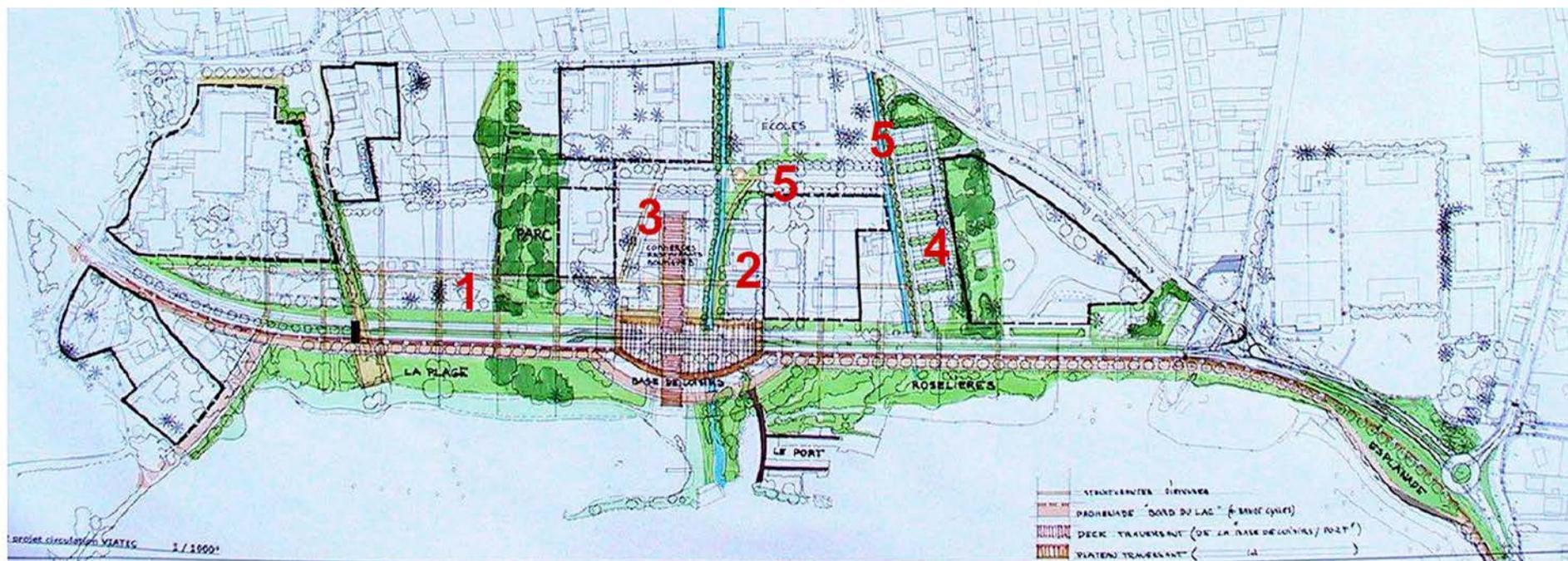
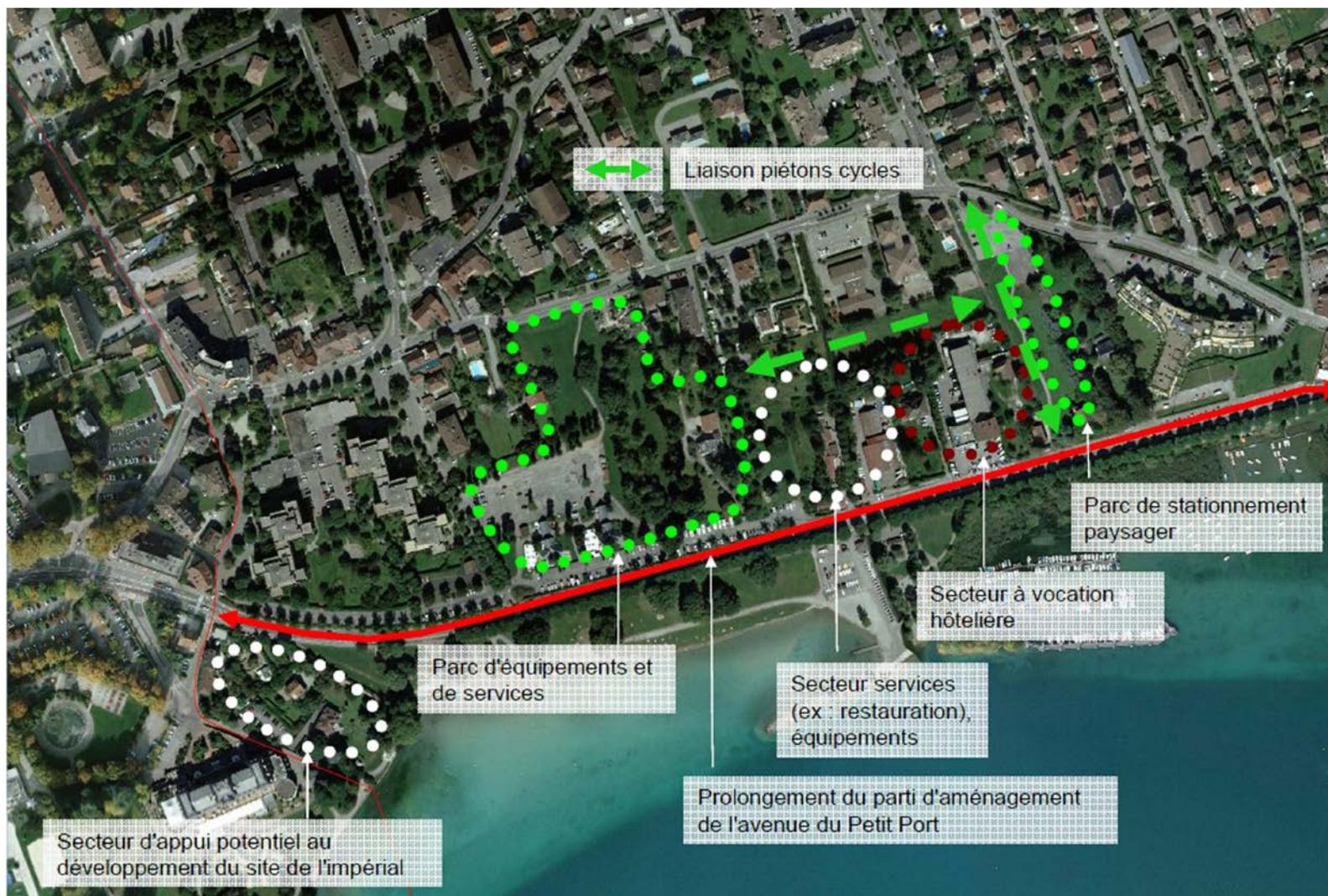


Schéma de principe, à titre indicatif

2) Axes de réflexion développés dans le cadre de la révision du PLU

*Schéma de principe, à titre indicatif*

3) Axes de réflexion développés dans le cadre de l'aménagement de la presqu'île de l'impérial : volonté de recomposition et de réaménagement global de la presqu'île, intégrant l'accueil d'un Centre d'Exposition, de Séminaire et de Congrès (au deux tiers enterré) et l'augmentation des espaces ouverts au public (avec ouverture de perspectives sur le lac).

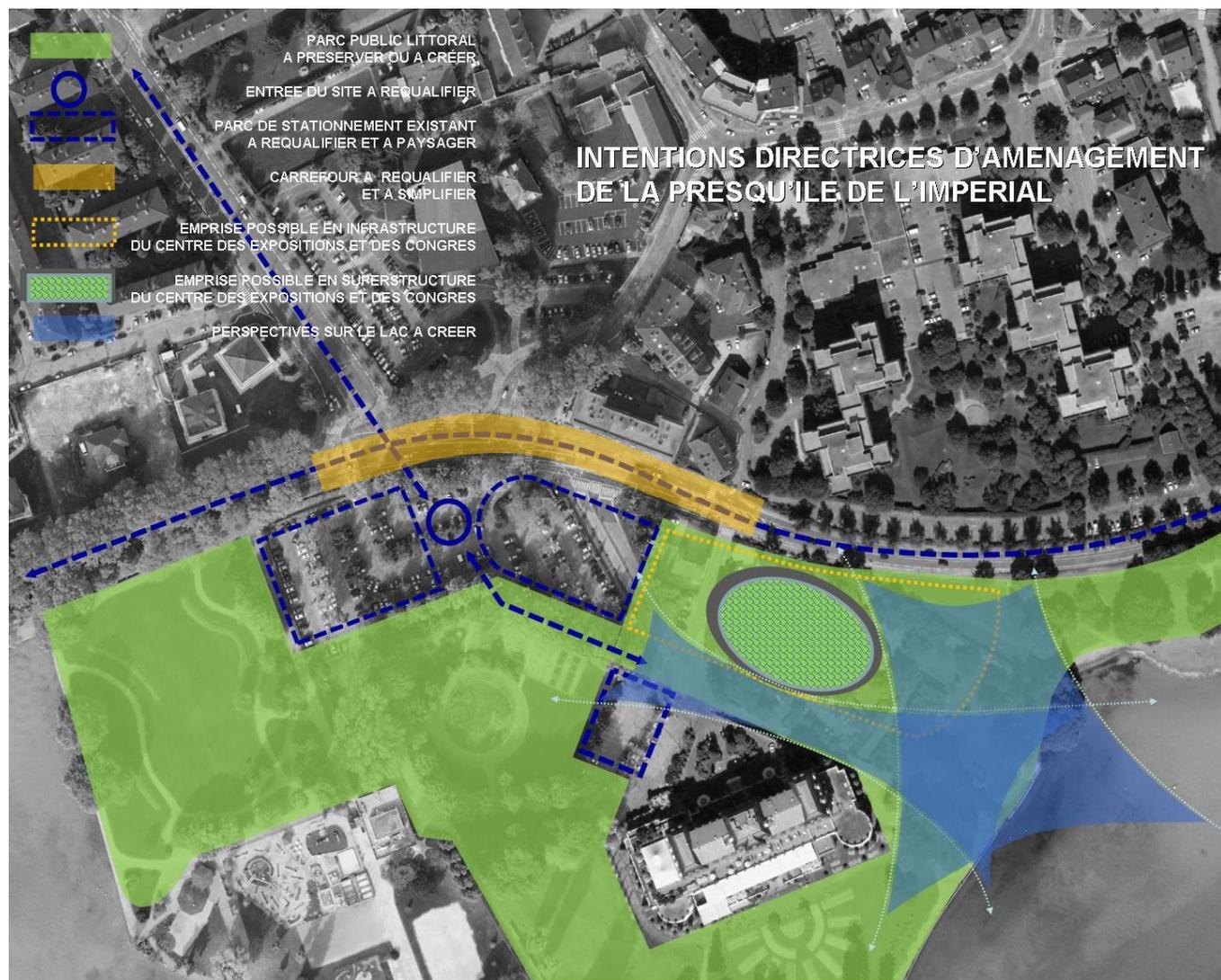


Schéma de principe, à titre indicatif

3^{ème} PARTIE : COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES LOIS MONTAGNE ET LITTORAL

1 . LA COMPTABILITE DU PLU AVEC LA LOI MONTAGNE

La loi relative à la protection et à l'aménagement de la montagne, du 9 janvier 1985, est codifiée par les articles L 145.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

A Annecy-le-Vieux, les hameaux cités par le décret d'application de la loi Montagne sont les hameaux de "Sur les Bois", "Chez le Roy", "Chez Chappet" et "Chez Rosset". De manière schématique, **ce sont donc les secteurs situés en amont de "Sur les Bois" qui sont concernés.**

Conformément à l'article L 145.3-I du Code de l'Urbanisme :

- "Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées". Ces terres font l'objet d'un classement en zone A ou N au PLU.

Conformément à l'article L 145.3-II du Code de l'Urbanisme :

- Le PLU comporte "les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard". Ainsi, les secteurs présentant un caractère de patrimoine bâti sont identifiés et protégé au titre de l'article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme. Du point de vue des équilibres globaux du paysage et des milieux, l'intégrité des zones agricoles et naturelles existantes est préservée et un règlement adapté au maintien de leurs spécificités a été retenu. Pour éviter tout développement du "mitage" de ces espaces par l'urbanisation, le bâti dispersé existant est géré par un classement en zone Nb, qui limite les évolutions possibles (une extension et deux annexes non accolées, maximum).

Conformément à l'article L 145.3-III du Code de l'Urbanisme :

- l'article L 145.3-III du Code de l'Urbanisme qui prévoit que "sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics

incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants", le faible développement de l'urbanisation PLU possible à Sur les Bois s'inscrit en continuité de l'urbanisation existante. La gestion des constructions existantes au sein des espaces agricoles ou naturels respecte également, par un classement en zone Nb, les principes de la loi. En outre, la "capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation" est très limitée, similaire à celle existant précédemment au POS de la commune. Elle est donc "compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles" mentionnés aux I et II de l'article L 145.3 du Code de l'Urbanisme.

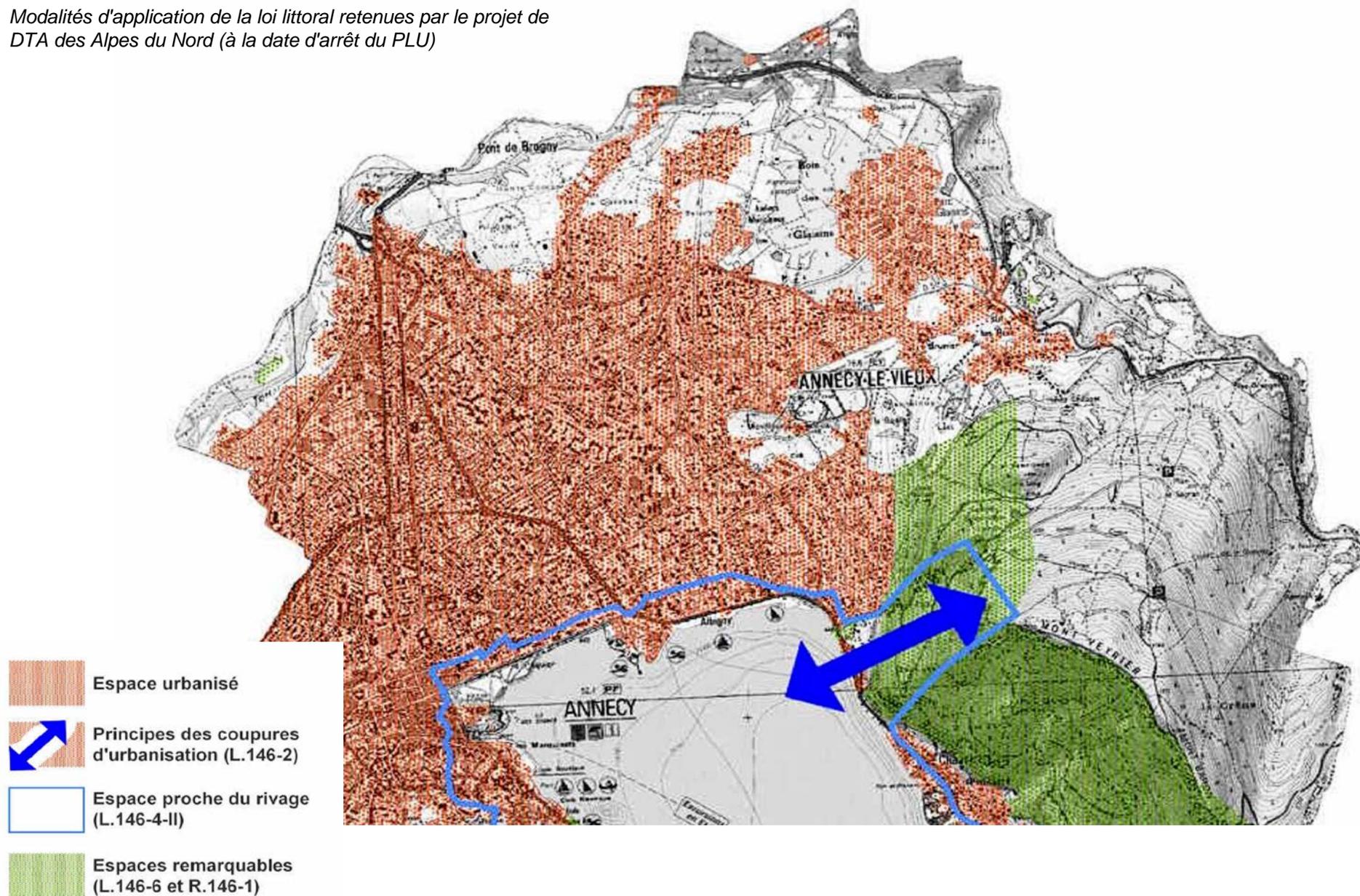
2 . LA COMPTABILITE DU PLU AVEC LA LOI LITTORAL

La loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du Littoral, du 3 janvier 1986, fixe un certain nombre de conditions restrictives à l'urbanisation dans les communes riveraines de plans d'eau intérieurs de plus de 1000 ha.

Le PLU de la commune d'Annecy-le-Vieux est attaché à respecter les principes de cette loi.

En outre, le PLU d'Annecy-le-Vieux respecte les éléments d'interprétation de la loi littoral précisés par le projet de DTA des Alpes du Nord (cf carte page suivante).

Modalités d'application de la loi littoral retenues par le projet de DTA des Alpes du Nord (à la date d'arrêt du PLU)



2.1 - Principe d'équilibre entre la capacité d'accueil du PLU et les sensibilités identifiées sur la commune ; coupure d'urbanisation.

Conformément aux articles L146.2, L146.3 et L 146.6 du C.U. :

- D'une façon générale, les zones présentant un intérêt ou une sensibilité d'ordre écologique, biologique ont été classées en zone naturelle "N".
Les zones naturelles "N" représentent 807 hectares, soit environ 45% de la superficie de la commune.
Si l'on ajoute à cela les zones agricoles "A" (dont certaines d'intérêt écologique et/ou paysager sont protégées de surcroît par un classement au titre de l'article L 123-1 7 ° du C.U.), c'est 62 % de la surface communale qui bénéficie d'une protection.
- Les capacités d'accueil prévues par le PLU restent très raisonnables : les perspectives de croissance démographique sont estimées entre 0,6 et 0,9 % par an et sont similaires au rythme de développement connu depuis une vingtaine d'année.
- Conformément à la loi littoral, le développement de l'urbanisation, envisagé ne remet pas en cause le "maintien ou développement des activités agricoles, pastorales, forestières".
- De plus, le PLU préserve les "espaces remarquables" identifiés sur la commune par le projet de DTA des Alpes du Nord :
 - Les versants boisés du Mont-Veyrier jouant un rôle majeur dans les perceptions visuelles du lac ou depuis le lac (classement en zone N + EBC). La ZNIEFF de type 1 identifiée au sein du Mont-Veyrier est également protégée par un classement en zone N.
 - Partie naturelle du site inscrit de la Tour (classement en zone N).
 - Zones humides et roselière de la commune (classement en zone Nh).
- Les capacités d'accueil du PLU sont également compatibles avec le maintien de bonnes "conditions de fréquentation, par le public, des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés". En particulier, les dispositions du PLU sur le secteur Albigny / presqu'île de l'Impérial sont de nature à améliorer l'ouverture des espaces au publics et à renforcer les équipements nécessaires. Le réaménagement, en cours, de l'avenue du Petit Port, est emblématique de cette volonté d'améliorer les conditions de fréquentation, notamment piétonnes et cycles, du site.

- En outre, l'ensemble des berges du lac est classé en secteur NI, ce qui permet de préserver le libre accès à celles-ci.
- Enfin, le PLU préserve la coupure d'urbanisation identifiée par la DTA sur le secteur de Chavoires par un classement en zone N. L'espace urbanisé situé en bord de voie et en limite de commune est quand à lui classé en zone Nb, ce qui ne permet que la gestion des constructions existantes.

2.2 - Extension maîtrisée de l'urbanisation

- **Conformément à l'article L 146.4 du Code de l'Urbanisme, le PLU d'Annecy le Vieux respecte le principe d'extension de l'urbanisation en continuité** avec les agglomérations et villages existants.
 - **De plus, dans les espaces proches des rives du lac**, tels qu'identifiés dans le projet de DTA des Alpes du Nord, le PLU retient :
 - Une protection des berges du lac par un classement en secteurs NI ou Nh.
 - Des dispositions adaptées sur les autres secteurs, qui sont, hormis la coupure d'urbanisation précédemment évoquée, des espaces déjà urbanisés. Sur ces espaces, le PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation, mais permet une évolution de l'urbanisation qui s'inscrira en compatibilité avec l'existant, sans évolution significative des caractéristiques du tissu urbain. Ainsi, le PLU retient des gabarits limités pour les constructions futures, adaptés aux hauteurs des constructions environnantes :
 - Rez-de-chaussée (RDC surélevé ou rez de jardin) + 1 étage + comble ou attique en secteur UTL1.
 - Rez-de-chaussée (RDC surélevé ou rez de jardin) + 2 étages + comble ou attique en secteur UTL2.
- De plus, un Coefficient d'Emprise au Sol est introduit (0,25 en secteur UTL1 et 0,30 en secteur UTL2) afin de maintenir le caractère "aéré" des lieux. Il sera en outre recherché sur ce site une forte ouverture des espaces au public (la commune étant propriétaire à environ 80 % du foncier sur le secteur UT1).
- Enfin, les secteurs UTL1 et UTL2 font l'objet de mesures de sauvegarde permettant de maîtriser et d'encadrer l'évolution des sites : périmètre d'étude au titre de l'article L 111.10 du C.U. (secteurs UTL1 / UTL2 d'Albigny) et périmètre de "gel" de l'urbanisation au titre de l'article L 123-2 a du C.U. (secteur UTL2 de la Presqu'île de l'Impérial).

2.3 - Protection des parcs et ensembles boisés

Conformément à l'article L 146.6 du Code de l'Urbanisme le PLU classe en espaces boisés, au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune.

A l'occasion de l'élaboration du PLU, il a été procédé à un réexamen des Espaces Boisés Classés, identifiés par le POS, qui a consisté :

- A prendre en compte la réalité du terrain (l'état boisé), ce qui a conduit selon les cas au classement ou au déclassement de certains boisements.
- A rectifier des erreurs d'appréciation sur le classement de certains boisements dont l'intérêt n'est pas avéré au regard de leur dimension, de leur rôle écologique ou paysager, ou encore de leur état sanitaire.
- A mettre à jour le classement des boisements en opérant un dégagement vis-à-vis des infrastructures (voies, sentiers, lignes électrique) existantes et à créer (faisant l'objet d'emplacements réservés).

Sur la base de ce travail, le PLU retient 564 ha d'Espaces Boisés Classés, ce qui représente quasiment un tiers (32 %) de la surface communale.

Parmi ceux-ci, seuls deux ensembles boisés ont été considérés comme significatifs au sens de l'article L 146.6 du Code de l'Urbanisme, c'est à dire au regard de l'échelle communale (en fonction de leur importance relative vis-à-vis des autres boisements existants sur la commune) et de leur rôle dans le paysage ou les fonctionnements écologiques (en fonction de leurs qualités intrinsèques : superficie, intérêt écologique et/ou paysager à l'échelle du grand paysage des rives du lac). **Il s'agit des ensembles boisés du Mont Veyrier et du bois des Glaisins.**

Ces espaces sont donc protégés par le PLU par un classement en zone N, et font l'objet, conformément à l'article L 146.6 du Code de l'Urbanisme, d'un classement en Espaces Boisés Classés.

4ème PARTIE : INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

0 . PREAMBULE

Le PLU d'Annecy-le-Vieux a pris en compte les diverses préoccupations d'environnement à différents niveaux :

- **Au stade de l'analyse préalable :**

Le présent rapport a produit dans sa première partie, le diagnostic et les analyses relatives à l'état initial du site et de l'environnement, dégagant les principales qualités et les principales sensibilités à cet égard.

Les conclusions de ces analyses ont permis de dégager les enjeux communaux ayant orienté et motivé la définition des orientations générales du PADD.

- **Au stade du PADD :**

Les orientations générales du PADD s'inscrivent pleinement dans la définition du développement durable. Elles respectent les équilibres sociaux, économiques et environnementaux, ainsi que l'ensemble des lois traitant de l'environnement au sens large.

- **Au stade de la traduction réglementaire :**

Les dispositions graphiques et réglementaires du PLU, ainsi que la politique foncière exprimée à travers les emplacements réservés, respectent ou vont dans le sens des différents textes législatifs et réglementaires en vigueur.

1 . LES SENSIBILITES ECOLOGIQUES

La préservation des sensibilités écologiques présentes sur le territoire communal constitue l'un des objectifs de l'orientation A du PADD. Ainsi, elles font l'objet d'une protection différenciée et adaptée. Ceci concerne :

- **Les ZNIEFF de type 1 "Mont Veyrier, Mont Baron, et Mont Barret" et "Le Fier dans la traversée de l'agglomération annécienne"**, qui font l'objet d'un classement en zone N (naturelle).
- **Les ZNIEFF de type 2 "Centre du massif des Bornes" et "Ensemble fonctionnel formé par le lac d'Annecy et ses annexes"**, qui font l'objet, pour leurs parties naturelles, d'un classement en zone N.
- **Des zones humides et des roselières protégées par arrêté de biotope**, qui font l'objet d'une protection par un classement en zone Nh, avec interdiction de travaux et installations susceptibles de porter atteinte à la spécificité de la zone humide, y compris drainage et remblais.
- **Des espaces agricoles identifiés pour leur intérêt écologique** (laquelle peut se cumuler avec un intérêt paysager), protégés par une identification au titre de l'article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme.
- **Des grands ensembles forestiers, des principaux bosquets et principales haies et ripisylves de la commune**, qui font l'objet d'un classement en zone N (naturelle) et d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).
- **Les corridors écologiques identifiés dans le cadre du diagnostic sont protégés par un classement en zone N ou A**, avec de plus une gestion du bâti existant, dans le sens de possibilités d'évolution limitée, par un classement en zone Nb.

2 . LES AUTRES THEMES DE L'ENVIRONNEMENT

La qualité des sites et des paysages de la commune est préservée par :

- Le maintien des grands équilibres du territoire, entre zones urbaines ou à urbaniser d'une part, zones naturelles et agricoles d'autre part,
- la préservation et la possibilité de valorisation du patrimoine bâti,
- la mise en œuvre de dispositions réglementaires visant la bonne intégration des nouvelles constructions,
- les Orientations d'Aménagement organisant soit le développement de l'urbanisation dans les principales zones d'urbanisation future. En outre, dans les zones d'urbanisation future, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par des opérations d'aménagement d'ensemble, favorisant la cohérence du paysage urbain et son insertion dans son environnement.

Le PLU participe à la prévention des risques naturels :

La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques naturels, annexé au PLU. Dans l'objectif d'une meilleure information et prise en compte des risques, les zones d'aléas forts du PPR sont reportées sur le document graphique.

La prévention des risques d'inondation et de débordement torrentiel est renforcée par :

- La protection des ripisylves, dont la couverture végétale joue un rôle dans le maintien des berges et la régulation du débit des cours d'eau, et des zones humides, qui ont un rôle de régulation.
- Le volet eaux pluviales figurant aux annexes sanitaires, qui définit les travaux à réaliser en la matière, avec lequel les dispositions du PLU sont cohérentes.
- Le règlement, qui prévoit un certain nombre de dispositions pour une bonne gestion des eaux pluviales, notamment :
 - l'art. 4 : gestion des eaux pluviales, dans le sens d'une limitation et/ou d'une compensation de l'imperméabilisation de sols lors d'une urbanisation.
 - l'art. 11 : possibilité de mise en œuvre de toitures végétalisées.

De plus, l'ouverture des zones 1AU est conditionnée par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, encourageant une gestion collective des eaux pluviales.

Le PLU participe à la gestion de la ressource en eau potable, par :

- Les dispositions des articles 4 du règlement.
- Les servitudes d'Utilité Publique concernant la protection des captages et pompages, annexées au PLU.

Le PLU participe à une bonne gestion des eaux usées, par :

- Le développement de la commune, centré sur les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif,
- Des possibilités d'évolution très limitée (classement en secteur Nb au PLU) pour les bâtiments d'habitation existants au sein des espaces agricoles ou naturels, fonctionnant souvent avec des dispositifs d'assainissement autonome.
- Les dispositions des articles 4 du règlement.

Le PLU participe à la prise en compte du changement climatique, au renforcement des économies d'énergie, à la préservation de la qualité de l'air, par :

- Des dispositions favorables au développement des transports en commun et des modes de déplacements "doux" (piétons, cycles). En effet :
 - Le PLU organise le renouvellement urbain de quartiers existants (les Carrés, les llettes), une optimisation des tissus urbains existants et des extensions de l'urbanisation en continuité des quartiers existants, en y favorisant une diversification et une certaine densité de l'habitat. Par l'ensemble de ces actions, il favorise le développement et l'usage des transports en commun.
 - Différents Emplacements Réservés sont prévus pour le développement des transports en commun (ER n°41 et 52) et des modes "doux".
- Des dispositions réglementaires qui permettent la mise en œuvre des techniques propres aux économies d'énergie, aux énergies renouvelables et à l'habitat écologique, notamment en ce qui concerne

les dispositions des articles 11 du règlement (règles sur l'aspect extérieur des constructions).

- Le classement des boisements et la préservation importante d'espaces naturels importants, qui participent à la régulation de températures urbaine, ainsi qu'à la lutte contre la pollution et le réchauffement climatique.

Le PLU participe à une gestion raisonnée des déchets, par les dispositions des articles 4 du règlement.

Le PLU participe à la prévention des risques technologiques :

- Vis-à-vis des risques d'exposition au plomb : un périmètre couvrant l'ensemble de la commune figure au document graphique annexe.
- Vis-à-vis des axes bruyants : le document graphique annexe fait apparaître les périmètres où s'appliquent les règles d'isolement acoustique figurant en annexe du PLU.

Le PLU contribue à une gestion économe et équilibrée du sol.

- En effet, les capacités d'accueil, en termes de nouveaux logements, sont localisées pour l'essentiel en renouvellement urbain (Les Illettes, Les Carrés) et en optimisation du tissu urbain existant.

Enfin, le PLU retient le principe de démarches de type "Approche Environnementale de l'Urbanisme" pour l'aménagement et le développement futur du secteur des Illettes et pour l'extension Est du PAE des Glaisins.

5ème PARTIE : LES PRINCIPALES EVOLUTIONS ENTRE LE POS ET LE PLU

1 . LES EVOLUTIONS DE SURFACES CONSTATEES

On se réfèrera ci-après au tableau présentant les évolutions des surfaces des zones.

NB : la légère différence observée sur la surface totale de la commune provient du changement du système informatique utilisé.

1.1 . Concernant les zones "urbanisées" et "à urbaniser"

La superficie des zones urbanisées (U) augmente du PLU d'environ 46 ha entre POS et PLU. Elles représentent au PLU 37 % de la surface communale, contre 34 % au POS. Cette augmentation est liée principalement à la prise en compte de l'état d'urbanisation constaté, qui a induit le transfert de la majeure partie des zones d'urbanisation future du POS en zones urbanisées au PLU.

La superficie des zones à urbaniser (NA au POS, 1AU et 2AU au PLU) a diminué de 22 ha. Elles représentent au PLU 1,2 % de la surface communale, contre 2,5 % au POS. Cette réduction s'explique par leur transfert en zone U, du fait de la prise en compte de leur état d'urbanisation et par le transfert de la zone NApr du POS vers la zone Nb du PLU.

Globalement, la somme des surfaces dévolues aux zones urbaines et à urbaniser a augmenté de près de 25 ha par rapport au POS (soit une augmentation de 3,8 %, ce qui reflète principalement l'inscription des zones 1AU et 2AU mise en %uvre par le PLU suite au projet politique retenu dans le PADD.

1.2 . Concernant les zones "agricoles" et "naturelles"

La superficie des zones agricoles (NC dans le POS, A dans le PLU) a diminué de 21 ha. Elles représentent au PLU 16 % de la surface communale, contre 17 % au POS. Ceci résulte :

- Pour partie de la prise en compte des sensibilités naturelles, qui justifient le classement de certaines d'entre elles en zone naturelle (zones humides, boisées).
- De la mise en place d'un zonage Nb et Ab, représentant 8 ha au total.

- Des options retenues par le PLU en matière de zones 1AU et 2AU.

La surface des zones naturelles (ND, NDt, NDgv, Ncc au POS ; N, Nb, Nh, NI, Ngv, Nc au PLU) reste globalement stable (812 ha au POS, 807 ha au PLU, soit près de 45 % du territoire communal). Cette stabilité globale est le résultat d'évolutions diverses : classement en zone U ou AU de certains sites (les Illettes "Nord", secteurs situés aux abords du Château), ajustements de zonage liés à la configuration du terrain et à un réexamen des limites entre zones agricoles et naturelles, introduction de zones Nbō

La surface des Espaces Boisés Classés connaît une réduction par rapport au POS (15 hectares). Leurs limites ont été réajustées pour mieux tenir compte de la situation réelle (présence de boisements ou non, intérêt paysager et naturel de ceux-ci) et des enjeux d'ouverture du paysage par l'agriculture en partie basse du Mont Veyrier. En outre, les limites des EBC ont été ajustées à la marge pour prendre en compte les projets d'enfouissement de lignes électriques en cours sur la commune.

| Plan d'Occupation des Sols (2000) | | |
|---|-----------------------|------------------------------------|
| Zones du POS | Valeurs absolues (ha) | % du territoire couvert par le POS |
| UH | 6,3 | 0,4% |
| UH _a | 31,0 | 1,7% |
| UR, UR _a et UR ^{*a} | 120,9 | 6,8% |
| UP | 263,6 | 14,8% |
| 1UP | 19,5 | 1,1% |
| UA | 67,8 | 3,8% |
| UE | 102,6 | 5,8% |
| TOTAL Zones U | 611,7 | 34,4% |
| 1NA | 1,0 | 0,1% |
| 2NA | 15,1 | 0,9% |
| 3NA | 9,6 | 0,5% |
| NA _{ha} | 0,5 | 0,0% |
| NA _{ha} 1 | 3,6 | 0,2% |
| NA _{ha} 2 | 7,2 | 0,4% |
| NA _{ra} 2 [*] | 2,7 | 0,2% |
| NA _p et NA _p 1 | 3,0 | 0,2% |
| NA _{pl} r | 1,5 | 0,1% |
| TOTAL Zones NA | 44,4 | 2,5% |
| NC | 308,0 | 17,3% |
| NC _c | 8,4 | 0,5% |
| ND | 746,8 | 42,0% |
| ND _t | 56,1 | 3,2% |
| ND _{gv} | 0,7 | 0,0% |
| TOTAL Zones N | 1120,0 | 63,1% |
| TOTAL POS | 1776,1 | 100,0% |
| Espaces Boisés Classés | 578,6 | 32,6% |

| Plan Local d'Urbanisme | | |
|------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| Zones du PLU | Valeurs absolues (ha) | % du territoire couvert par le PLU |
| UE | 98,3 | 5,5% |
| UH1 | 118,7 | 6,7% |
| UH2 | 99,2 | 5,6% |
| UH3 | 221,7 | 12,5% |
| UH3 _p | 42,0 | 2,4% |
| UTL1 | 4,3 | 0,2% |
| UTL2 | 7,2 | 0,4% |
| UX | 68,0 | 3,8% |
| TOTAL Zones U | 659,4 | 37,1% |
| 1AU1 [*] | 4,4 | 0,2% |
| 1AU2 [*] | 3,7 | 0,2% |
| 1AU3 [*] | 5,2 | 0,3% |
| TOTAL Zone 1AU | 13,3 | 0,7% |
| 2AU | 8,4 | 0,5% |
| TOTAL Zone 2AU | 8,4 | 0,5% |
| A | 281,4 | 15,8% |
| Ab | 5,7 | 0,3% |
| TOTAL Zone A | 287,1 | 16,2% |
| N | 776,4 | 43,7% |
| N _h | 2,9 | 0,2% |
| N _i | 15,7 | 0,9% |
| N _{gv} | 1,3 | 0,1% |
| N _b | 2,8 | 0,2% |
| N _c | 8,4 | 0,5% |
| TOTAL Zone N | 807,5 | 45,5% |
| TOTAL PLU | 1775,6 | 100,0% |
| Espaces Boisés Classés | 563,0 | 31,7% |

2 . LES PRINCIPALES AUTRES EVOLUTIONS

2.1 . Les principales évolutions réglementaires

Les principales évolutions du règlement entre POS et PLU consistent en :

- L'introduction de secteurs spécifiques :
 - Au sein de la zone A, pour la gestion des espaces agricoles sensibles du point de vue du paysage et/ou de l'écologie (secteurs identifiés au titre de l'article L 123.1 7° du C.U.).
 - Au sein de la zone A, un sous-secteur Ab pour la gestion du bâti existant.
 - Au sein de la zone N, pour :
 - la protection stricte des zones humides (Nh),
 - la gestion des espaces à dominante de loisirs et détente (NI),
 - la gestion du bâti en milieu naturel (secteur Nb).
 - Au sein de la zone U pour :
 - la gestion et le développement d'aménagements, d'équipements et d'activités touristiques et de loisirs (UTL), avec des dispositions d'encadrement de la forme urbaine adaptées au site (gabarit des constructions, Coefficient d'Emprise au Sol).
 - la prise en compte des problématiques spécifiques liées à la gestion d'un site de coteau s'inscrivant fortement dans le grand paysage des bords du lac d'Annecy (UH3p).
- L'introduction de périmètres, auxquels correspondent des dispositions réglementaires spécifiques pour :
 - la gestion et la valorisation d'éléments significatifs du paysage bâti (bâti traditionnel et ses abords), au moyen de l'article L123.1-7 du CU, assorti de dispositions réglementaires particulières.
 - la mise en œuvre de la politique de mixité du logement (article L123.1, 16° du CU),
 - des mesures de sauvegarde : nouveaux périmètres d'études au titre de l'article L111.10 du CU (Les Carrés, Albigny, les Illettes en amont du centre d'exploitation des routes) et, de manière complémentaire, maintien des périmètres existants au chef-lieu et avenue de la Mavéria.

- des périmètres de "gel" de l'urbanisation existante, dans le secteur des Illettes (partie "aval") et sur la presqu'île de l'Impérial.
- la préservation et le développement de la diversité commerciale, artisanale, de services, de proximité (linéaires identifiés au titre des articles L. 121-1, L. 123-1 2° et L. 123-1 7 bis° du Code de l'Urbanisme).
- Des mesures prises en faveur de l'optimisation de l'espace :
 - Simplification de l'élaboration des projets au sein du tissu urbain en écartant le Coefficient d'Occupation du Sol, pour encadrer ces projets dans leur volume extérieur à travers la définition d'un Coefficient d'Emprise au Sol et d'un gabarit de construction maximum, à ne pas dépasser
 - Suppression de la surface minimum de terrain imposée, à l'exception des secteurs UH3p.
- Une adaptation des règles pour faciliter la mise en œuvre des démarches d'application du développement durable dans la construction.
- La mise en place de dispositions d'urbanisme permettant de poursuivre la diversification des formes d'habitat sur la commune afin de répondre aux besoins de chacun (habitat individuel, individuel groupé, semi-collectif, collectif).

2.2 . Les principales évolutions du zonage

Comme évoqué précédemment, les principales évolutions retenues par le PLU en terme de zonage sont les suivantes :

- La définition de quelques espaces ciblés d'extension de l'urbanisation. Ces espaces s'inscrivent dans le prolongement des orientations du POS en vigueur, ne remettant pas en cause le fonctionnement général des espaces agricoles et naturels, et ne portant pas atteinte aux sensibilités paysagères majeures de la commune. Ces secteurs d'extension de l'urbanisation se situent : à l'Ouest du hameau de Frontenex, dans le secteur des Illettes « Nord » (ancienne Minoterie Cléchet), à Provins, dans le prolongement du domaine universitaire, ainsi qu'à l'Est de la zone des Glaisins. Ils sont classés au PLU en zones 1AU (secteurs où l'urbanisation est possible à court ou moyen terme) ou 2AU (secteurs

non ouverts à l'urbanisation compte-tenu de l'insuffisance des équipements nécessaires à leur desserte).

- L'identification des secteurs où il sera recherché un renouvellement progressif du tissu urbain existant, de manière adaptée au contexte et aux sensibilités en présence : secteur des Carrés (périmètre d'étude défini au titre de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme) et secteur des Illettes « Sud » (périmètre de sauvegarde au titre de l'article L 123-2 a du Code de l'Urbanisme, permettant de « figer » la situation existante pour une durée maximale de cinq ans, dans l'attente de la programmation et la définition d'un projet d'aménagement d'ensemble).
- Prise en compte des formes urbaines existantes et des sensibilités qui leurs sont liées à travers quatre grands secteurs à vocation d'habitat : UH1, UH2, UH3, UH3p.
- Léger agrandissement de la zone UE du pôle université recherche et inscription d'un secteur 2AU en prolongement du site universitaire, à vocation d'accueil d'équipements sportifs liés au site universitaire et/ou nécessaires à l'équipement de l'agglomération annécienne, particulièrement dans le cadre de la candidature d'Annecy et de la Haute-Savoie à l'organisation des Jeux Olympiques d'hiver de 2018.
- Création de secteurs UTL1 et UTL2 sur les secteurs d'Albigny et de la presqu'île de l'Impérial, avec un objectif global de poursuite de l'ouverture des espaces au public et d'accueil d'équipements publics et touristiques, ainsi que des dispositions d'encadrement de la forme urbaine adaptées au site. A cette fin, et dans un souci d'encadrer l'évolution du secteur afin de promouvoir un paysage de qualité, le PLU retient également des mesures de sauvegarde sous la forme de deux périmètres : le premier, au titre de l'article L 111.10 du Code de l'Urbanisme (périmètre d'études) sur le secteur compris entre la rue centrale et l'avenue du Petit Port, et le second, au titre de l'article L 123-2 a du Code de l'Urbanisme (périmètre qui "fige" l'évolution de l'urbanisation pour une période maximale de cinq ans) sur la presqu'île de l'Impérial.

2.3 . Les autres évolutions :

Le PLU procède également à la mise à jour des emplacements réservés en appui des orientations de la politique communale. Ceux-ci sont liés pour l'essentiel à la sécurisation du réseau de voirie, aux développements des transports en commun et des modes de déplacements doux (piétons, cycles), ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales (bassins de rétention).

Ainsi qu'évoqué en introduction du rapport de présentation, la loi SRU induit des évolutions du document d'urbanisme, qui comporte de nouvelles pièces importantes :

- Le PADD véritable expression du projet communal issu de la concertation, qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.
- Les "Orientations d'Aménagement", qui, en cohérence avec le PADD, définissent les conditions d'aménagement de certains secteurs et sont opposables. Ces Orientations d'Aménagement concernent les zones 1AU des Illettes « Nord », de Frontenex et de Provins ; ainsi que les abords Ouest du secteur « Le Château ».