



# Le Grand Anancy élabore son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) habitat mobilités bioclimatique

2020-2025



● **DOSSIER DE PRESSE** ●

29 mars 2021

# SOMMAIRE

<b>1. Préambule .....</b>	<b>2</b>
<b>2. Le PLUi du Grand Annecy et ses particularités.....</b>	<b>4</b>
<b>3. Le territoire concerné .....</b>	<b>8</b>
<b>4. Les grandes étapes d'élaboration.....</b>	<b>12</b>
<b>5. Les acteurs du projet.....</b>	<b>15</b>
<b>6. La démarche de concertation.....</b>	<b>18</b>
<b>7. Et après ? .....</b>	<b>21</b>

**1**

**PRÉAMBULE**

## **Aménager et développer un territoire respectueux de son environnement et de ses habitants**

Composé de 34 communes, le Grand Annecy réunit des territoires variés, tant sur le plan géographique que socio-économique. C'est sa grande richesse. C'est aussi une responsabilité : celle d'assurer un développement soutenable et acceptable pour tous.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, le Grand Annecy est compétent pour élaborer les plans locaux d'urbanisme (PLU) et leurs évolutions. La loi Égalité et Citoyenneté a défini un délai de 5 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour engager l'élaboration d'un PLU intercommunal. Le Grand Annecy a choisi de ne pas attendre la fin de ce délai pour commencer à élaborer son PLUi.

**Ainsi, le 28 juin 2018, le Conseil communautaire du Grand Annecy a voté l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), valant programme local de l'habitat (PLH) et plan de mobilités (PDM).** La prescription fixe 3 objectifs :

- Placer le paysage au cœur du projet comme bien commun marqueur de l'identité du Grand Annecy.
- Préserver les grands équilibres territoriaux et intégrer les enjeux de mobilités dans le développement urbain et économique du Grand Annecy.
- Faire face aux défis environnementaux par l'innovation.

**L'accélération des phénomènes de changement climatique a amené le Conseil communautaire à donner une dimension bioclimatique forte au PLUi.** C'est l'objet de la re-prescription du PLUi ce 25 mars 2021. Cette prise en compte du vivant et du climat va guider l'élaboration du PLUi pour qu'il réponde à l'urgence climatique à laquelle nous sommes confrontés.

**L'élaboration d'un PLUi habitat mobilités bioclimatique s'inscrit également dans la continuité de la démarche *Imagine le Grand Annecy*.** De cette réflexion collective émerge une vision, celle d'un « territoire exemplaire en matière de développement durable et d'innovation en Europe ». L'élaboration du PLUi répond en partie à cette ambition, en déclinant notamment les dispositions du Plan climat air énergie territorial (PCAET).

**Sa construction nécessite une procédure longue,** environ 5 ans, qui va mobiliser élus, citoyens, institutions et acteurs locaux à différentes échelles et à différentes étapes. Leur implication, notamment via la démarche de concertation, est capitale pour la réussite de ce document de planification pour l'avenir du territoire du Grand Annecy.

### **Le socle du PLUi habitat mobilités bioclimatique du Grand Annecy**

Les objectifs du PLUi du Grand Annecy s'appuient sur un socle incontournable autour de trois enjeux :

- Lutter contre le changement climatique et s'adapter aux évolutions climatiques inévitables
- Replacer les terres non artificialisées au centre du projet
- Urbaniser et construire autrement pour concevoir des villes et villages désirables, fonctionnels, optimisés et vécus positivement par leurs habitants et usagers.

# 2

## LE PLU<sup>i</sup> DU GRAND ANNECY ET SES PARTICULARITÉS

## **1. Qu'est-ce qu'un PLUi ?**

Un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est LE document de référence en matière de planification et d'urbanisme. Il encadre l'aménagement et le développement d'un territoire et fixe les règles générales d'utilisation du sol. Il est dit « intercommunal » lorsqu'il concerne plusieurs communes regroupées dans une même intercommunalité, soit ici les 34 communes de l'Agglomération du Grand Annecy.

## **2. Pourquoi intégrer le programme local de l'habitat et le plan de mobilités au PLUi ?**

L'habitat et les mobilités : deux thématiques majeures pour l'aménagement du territoire.

Le Grand Annecy connaît une croissance démographique et économique soutenue, avec des incidences sur l'habitat et sur les déplacements. Pour répondre aux besoins des habitants tout en assurant un développement solidaire de l'agglomération, il s'agit d'urbaniser autrement en articulant accès au logement pour tous et développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle.

Actuellement, la politique en matière d'habitat est règlementée par le programme local de l'habitat, approuvé le 19 décembre 2019. Celui-ci fixe des objectifs à atteindre autour de trois ambitions : organiser le développement par la production maîtrisée de logements ; favoriser le développement solidaire de l'agglomération ; améliorer le parc existant.

Côté déplacements, le plan de mobilités est actuellement en cours d'élaboration. Développement des transports collectifs et des modes doux, incitation à l'évolution des comportements, aménagement d'espaces publics apaisés, plus grande cohérence entre mobilité et aménagement du territoire... Il détermine l'organisation du transport des personnes et des marchandises, ainsi que les conditions de circulation et de stationnement.

Pour une meilleure cohérence des politiques publiques d'aménagement, le PLUi du Grand Annecy intégrera donc le programme local de l'habitat et le plan de mobilités au travers de deux programmes d'orientations et d'actions (POA) : l'un portant sur l'habitat, l'autre sur les mobilités.

## **3. Pourquoi le PLUi du Grand Annecy est-il « bioclimatique » ?**

Construire autrement, se déplacer autrement, replacer les surfaces non artificialisées et les espaces naturels au cœur du projet pour apaiser le territoire et favoriser le mieux-vivre ensemble : pour répondre à l'urgence climatique, nos comportements doivent évoluer, s'adapter.

Avec celui de Paris, l'élaboration du PLUi bioclimatique du Grand Annecy est une première en France. Sa mise en avant témoigne d'une volonté politique forte de l'agglomération. Concrètement, le document prendra en compte, de manière accrue, le changement climatique, ainsi que les enjeux environnementaux et de biodiversité. Il s'articulera autour du vivant et du climat en tenant compte des vulnérabilités du territoire. Il interrogera les modèles urbains d'aménagement, en favorisant par exemple une consommation plus sobre ou le développement de nouvelles formes de mobilités.

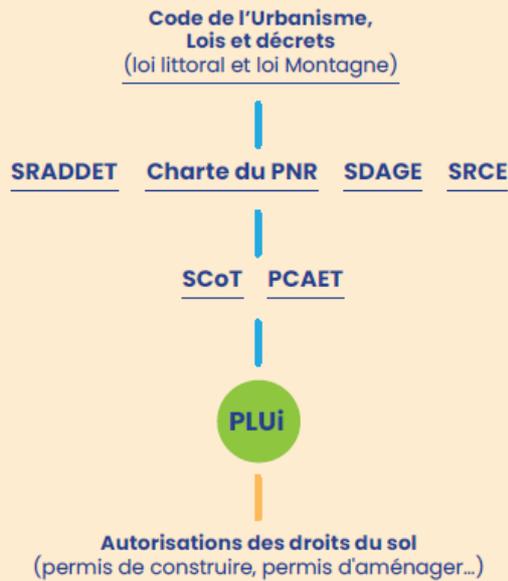
Cette orientation n'influera pas sur la procédure d'élaboration, commune aux plans locaux d'urbanisme. En revanche, le contenu des documents du PLUi aura une dimension environnementale bien plus forte qui traduira l'engagement du Grand Annecy.

## Le PLUi s'articule avec des documents de rang supérieur

Le PLUi doit prendre en compte les documents dits « de rang supérieur » établis par l'État, la Région ou une autre structure intercommunale. Il prend également en compte les spécificités locales.

### QUELLE ARTICULATION ENTRE LE PLUi HABITAT MOBILITÉS BIOCLIMATIQUE ET LES AUTRES DOCUMENTS LÉGISLATIFS, RÉGLEMENTAIRES, DE PLANIFICATION TERRITORIALE OU SECTORIELLE ?

Le PLUi doit prendre en compte les documents dits « de rang supérieur » établis par l'État, la Région ou une autre structure intercommunale.



#### GLOSSAIRE

**SCoT**  
Schémas de cohérence territoriale

**PCAET**  
Plan climat air énergie territorial

**SDAGE**  
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

**SRADDET**  
Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Auvergne-Rhône-Alpes

**SRCE**  
Schéma régional de cohérence écologique Rhône-Alpes

- Compatibilité :** respect des orientations fondamentales – pas de dérogation.
- Conformité :** strict respect de la règle supérieure.

## De quoi le PLUi est-il composé ?

Le PLUi est composé de plusieurs pièces qui s'articulent entre elles :

**Le rapport de présentation** comprend un diagnostic du territoire et un état initial de l'environnement. Il justifie les choix d'aménagement retenus dans le PLUi et analyse leur impact sur l'environnement.

**Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** définit les orientations retenues en termes d'habitat, de mobilité, d'environnement et de développement économique. C'est le projet politique.

**Le règlement** est la traduction concrète des grandes orientations du PADD. À l'aide du zonage, il fixe, pour chaque parcelle, les règles d'utilisation du sol en matière de construction et d'aménagement.

**Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** favorisent la qualité des projets et leur bonne insertion dans l'environnement. Elles peuvent formuler des recommandations particulières sur certains secteurs ou quartiers spécifiques à aménager (OAP sectorielles) ou affiner le règlement par des dispositions portant notamment sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements (OAP thématiques).

**Les programmes d'orientations et d'actions (POA) habitat et mobilités** encadrent la mise en œuvre de la politique globale de l'habitat et des transports et déplacements.

**Des annexes** à vocation technique, informative ou pédagogique viennent compléter le PLUi sur différentes thématiques : risques, eaux pluviales, eau potable, sites classés, déchets, assainissement, arbres remarquables, etc.

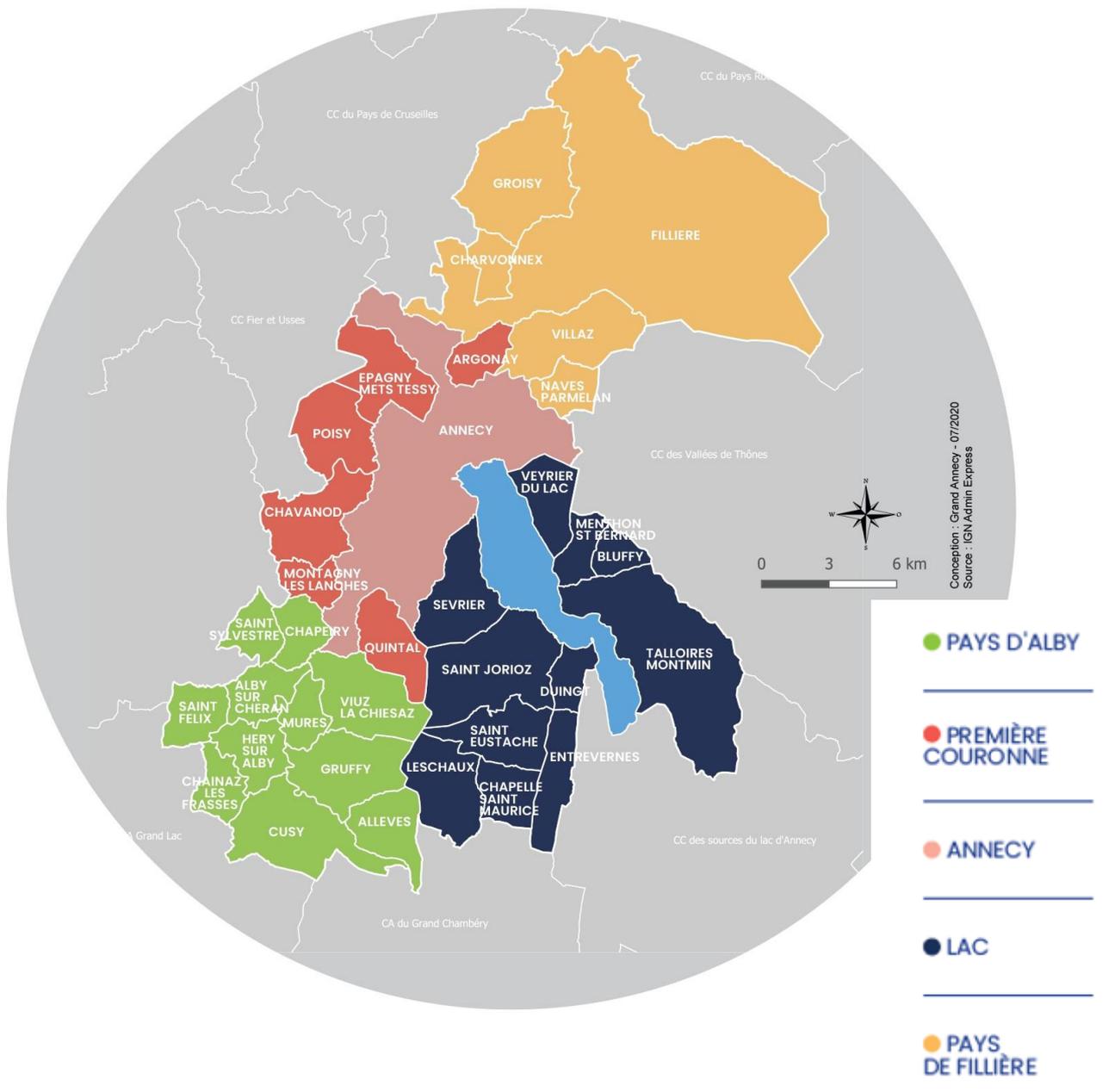
**3**

**LE TERRITOIRE  
CONCERNÉ**

## 4. Le Grand Annecy

Le PLUi est élaboré à l'échelle du **Grand Annecy**. Après approbation, il s'appliquera sur l'ensemble des 34 communes de l'agglomération.

Pour faciliter les travaux d'élaboration, le Conseil communautaire a identifié **cinq entités géographiques** de travail : Annecy, Lac, Pays d'Alby, Pays de Fillière, Première Couronne. Les équipes techniques du Grand Annecy et des bureaux d'études sont organisés, pour partie, selon ces entités de travail.



## 5. Pourquoi élaborer un PLUi à l'échelle du Grand Annecy ?

D'une part parce que **l'intercommunalité devient progressivement la règle** en matière d'urbanisme. La Loi du 10 juillet 2010, dite loi « Grenelle 2 », a généralisé les plans locaux d'urbanisme intercommunaux. Elle a été renforcée par la loi Égalité et Citoyenneté qui a défini un délai de 5 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour engager l'élaboration d'un PLUi. Le Grand Annecy a choisi de devancer l'appel.

D'autre part parce que l'agglomération connaît aujourd'hui une **très forte dynamique de développement**, engendrant des bénéfices en matière d'emploi, de jeunesse de la population..., mais aussi des défis à relever, notamment en matière de préservation des paysages, de pression sur les ressources, de mobilité, d'accès au logement ou de qualité de l'air. Autant de questions qui dépassent aujourd'hui le seul cadre communal.

**Construire un PLUi va contribuer à relever les nombreux défis.** Il s'agit d'abord d'harmoniser les règles d'urbanisme en vigueur sur le territoire afin de les rendre plus lisibles et plus cohérentes, dans le respect des spécificités locales. Il s'agit aussi de consolider la construction commune de l'Agglomération et de contribuer au renforcement des solidarités entre les entités territoriales. Il s'agit enfin de donner corps au projet de territoire *Imagine le Grand Annecy* qui replace l'enjeu climatique et la maîtrise du développement au cœur des préoccupations.

**Aujourd'hui, 29 plans locaux d'urbanisme (PLU) sont en vigueur dans le Grand Annecy, 5 communes sont soumises au règlement national d'urbanisme (RNU) et 1 PLUi couvre 11 communes (Pays d'Alby).**

**Demain, 1 PLUi habitat mobilités bioclimatique couvrira les 34 communes du Grand Annecy.**

## Le Grand Annecy en chiffres

**539 km<sup>2</sup>**, soit 12% de la superficie du département de la Haute-Savoie

**207 562 habitants**, soit 25 % de la population du département de la Haute-Savoie

**34 communes**, dont 20 communes de moins de 2 000 habitants et 1 ville-centre de 130 175 habitants

**95 conseillers communautaires**

**676 élus municipaux**

**98 663 emplois**, soit environ 33 % des emplois du département en 2016

**+ 1,33 % de croissance annuelle de la population**

**+ 1,7 % d'emplois entre 2009 et 2014**, 2 fois plus que la Haute-Savoie (+ 0,9%).

### 5 grandes missions

- Économie et enseignement supérieur
- Grand âge et autonomie
- Transition écologique et environnement
- Infrastructures et mobilité
- Aménagement du territoire, habitat et agriculture

# 4

## LES GRANDES ÉTAPES D'ÉLABORATION

## 6. 10 étapes réglementaires

L'élaboration du PLUi va durer environ 5 ans et passer par 10 grandes étapes réglementaires. Un processus de longue haleine qui va se dérouler en concertation avec les citoyens jusqu'à l'arrêt du projet.

**Étape 1 :** Prescription du PLUi : définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation par délibération. En parallèle, définition de la démarche de collaboration avec les communes (délibération) et mise au point d'une charte de gouvernance.

**Étape 2 :** Élaboration du diagnostic du territoire et de l'état initial de l'environnement sur lesquels s'appuiera le rapport de présentation.

**Étape 3 :** Débat du PADD dans les 34 Conseils municipaux et en Conseil communautaire qui fait aussi l'objet d'un débat citoyen.

**Étape 4 :** Définition des OAP et des règlements graphique (zonage) et écrits en cohérence avec l'évaluation environnementale.

**Étape 5 :** Arrêt du projet : le projet de PLUi est complet (rapport de présentation, PADD, règlement, OAP, POA habitat et mobilités, annexes).

Préalablement à l'arrêt du projet, celui-ci est présenté, à la demande du Maire, en Conseil municipal, avant d'être soumis au vote du Conseil communautaire.

L'évaluation environnementale du PLUi a lieu tout au long de l'élaboration, jusqu'à l'arrêt du projet.

**Étape 6 :** Enquête publique

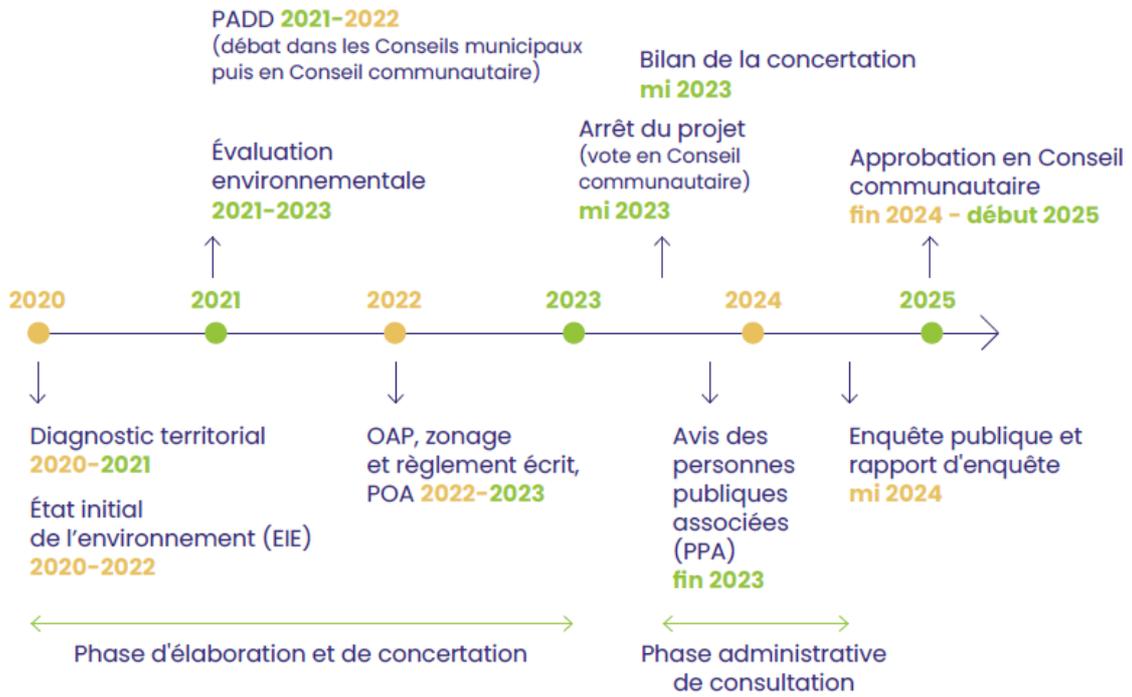
**Étape 7 :** Consultation des personnes publiques associées (PPA)

**Étape 8 :** Modification du projet à la suite des avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique.

**Étape 9 :** Approbation du PLUi en Conseil communautaire après passage en Conférence des Maires.

**Étape 10 :** Entrée en vigueur du PLUi.

## 7. Quel calendrier pour le PLUi ?



# 5

## LES ACTEURS DU PROJET

## 8. Les acteurs du projet et le rôle de chacun

L'élaboration du PLUi requiert la participation d'un grand nombre d'acteurs institutionnels et techniques. Chacun, à son niveau, contribue à construire un outil adapté aux besoins du territoire dans le respect de la réglementation en vigueur.

**Le Grand Annecy** est compétent en matière d'urbanisme depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. C'est lui qui conduit la démarche, vote l'arrêt du projet et approuve le PLUi.

**Les communes** : parce que leur expertise est précieuse pour la prise en compte des spécificités locales et que ce sont elles qui délivrent les autorisations d'utilisation du sol, les communes sont étroitement associées à l'élaboration du PLUi. Cette collaboration est définie précisément dans la charte de gouvernance (cf. schéma ci-contre).

**Les équipes techniques** du Grand Annecy et celles des 34 communes sont fortement impliquées dans l'élaboration du PLUi via l'organisation des différentes instances de travail (groupes de travail thématiques, conférences territoriales, réunions bilatérales communes / Grand Annecy).

**Les personnes publiques associées (PPA)** : le Code de l'Urbanisme identifie comme personnes publiques associées les services de l'État, du Département, de la Région, des Chambres consulaires et du Parc naturel régional (PNR) du massif des Bauges, ainsi que les nombreux syndicats intercommunaux : SCOt, Sila, Smiac, Smecru... Elles sont réunies aux grandes étapes de la procédure et auront à formuler un avis sur le projet arrêté de PLUi, avis qui sera intégré au dossier soumis à enquête publique.

**Les bureaux d'études et cabinets impliqués** : Planed, EPODE, CAP.T, ITEM, MLN Conseil pour l'élaboration du PLUi, Ecovia pour la réalisation de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale, Sennse et Niagara pour la communication et la concertation autour de la démarche.

## Communes et Grand Annecy : une charte pour bien travailler ensemble

Le 28 juin 2018, le Conseil communautaire a adopté une charte de gouvernance spécifique qui définit précisément les modalités de collaboration entre le Grand Annecy et les communes membres. Elle accorde une large place aux communes et aux conférences territoriales qui, dans chaque entité géographique, travaillent au plus près du terrain. À chaque étape et pendant toute la durée du processus d'élaboration du PLUi, les allers-retours seront permanents entre les dimensions communale et intercommunale.



# 6

## LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

## 9. Deux grandes périodes

Premiers concernés par l'aménagement de leur territoire, les citoyens sont invités à participer à l'élaboration du PLUi. La démarche mise en place s'organise en deux grandes périodes : une démarche de concertation continue jusqu'à l'arrêt du projet, suivie d'une phase de consultation dans le cadre de l'enquête publique.

### La concertation préalable

La concertation préalable se déroule du lancement de la démarche jusqu'à l'arrêt du projet prévu à l'été 2023. Elle consiste à informer le grand public de la démarche engagée et à recueillir les avis sur différentes thématiques, lesquels viendront alimenter le travail des études.

### L'enquête publique

L'enquête publique sur le futur PLUi aura lieu avant l'approbation et l'entrée en vigueur du PLUi prévue début 2025. C'est une procédure règlementée d'information et de consultation des citoyens où chacun peut s'informer du projet et exprimer son avis sur un registre d'enquête mis à disposition dans les mairies ou directement auprès des commissaires-enquêteurs. Le projet est également soumis aux personnes publiques associées (PPA).

### *Imagine le Grand Annecy*

Entre 2017 et 2018, la démarche citoyenne et prospective *Imagine le Grand Annecy 2050* a abouti à la volonté de construire un « territoire exemplaire en matière de développement durable et d'innovation en Europe ». Le PLUi vient concrétiser cette ambition dans plusieurs domaines : préserver la qualité de vie des habitants, maîtriser l'urbanisation, protéger l'environnement et l'agriculture, favoriser les déplacements doux... Autant de défis que le Grand Annecy souhaite relever en construisant un projet qui permettra d'évoluer vers un territoire apaisé.

## 10. Des outils pour s'informer, participer, échanger

Le Grand Annecy met à disposition des citoyens différents moyens d'information et d'expression tout au long de la démarche.

### Pour s'informer

- Un site internet dédié, [www.grandannecy-plui.fr](http://www.grandannecy-plui.fr), pour retrouver toutes les informations sur le PLUi ainsi que différents espaces contributifs.
- De la documentation dans chaque mairie du territoire, dans les relais territoriaux et au siège du Grand Annecy (46 avenue des Îles, à Annecy)
- Les magazines municipaux et du Grand Annecy

### Pour s'exprimer

- Un registre papier dans chaque mairie du territoire et au siège du Grand Annecy

- Un registre en ligne sur le site internet dédié au projet : [www.grandannecy-plui.fr](http://www.grandannecy-plui.fr)
- La possibilité d'écrire au Grand Annecy
  - Par mail : [plui@grandannecy.fr](mailto:plui@grandannecy.fr)
  - Par courrier :

*GRAND ANNECY  
Direction de l'aménagement – Service urbanisme  
Concertation PLUi  
46 avenue des Îles – BP 90270  
74007 ANNECY CEDEX*

#### **Pour échanger**

- Des rencontres sur tout le territoire dans le respect des règles sanitaires en vigueur seront organisées. Les rendez-vous seront communiqués par voie de presse, par affichage dans l'espace public, par les bulletins et magazines municipaux et du Grand Annecy et en ligne sur les réseaux sociaux du Grand Annecy ou sur le site dédié au projet.

**Le site ressource du PLUi**  
[www.grandannecy-plui.fr](http://www.grandannecy-plui.fr)

**7**

**ET APRÈS ?**

## **11. Que deviennent les PLU communaux ?**

Pendant la phase d'élaboration, les PLU actuels et le PLUi du Pays d'Alby restent en vigueur. Ils le resteront jusqu'en 2025, date prévisionnelle d'approbation du PLUi du Grand Annecy. De même, le Règlement national d'urbanisme (RNU) continuera de s'appliquer dans les communes dépourvues de PLU.

Pendant cette période, les communes continuent à délivrer les autorisations de droit du sol (permis de construire, déclarations de travaux...) et continueront à le faire après son approbation.

## **12. L'instruction des projets en cours**

Les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les documents d'urbanisme en vigueur dans la commune (PLU, PLUi, ou le cas échéant RNU). À partir du moment où le PADD aura été débattu, elles seront instruites dans le respect de l'esprit du futur PLUi.

## **13. Le PLUi pourra-t-il évoluer ?**

Comme tout document d'urbanisme, le PLUi pourra être modifié après son approbation, notamment le règlement, le zonage ou les OAP. L'esprit de co-construction entre le Grand Annecy et les communes, qui existe en période d'élaboration, se prolongera lors de ces futures modifications.



**GRAND ANNECY**

Contact presse  
Jean-Marc Lombard  
04 50 63 48 88  
[jmlombard@grandannecy.fr](mailto:jmlombard@grandannecy.fr)