19 mai 2025

Avis de France Nature Environnement Haute-Savoie
sur le projet de PLUi HMB du Grand Annecy

240 hectares agricoles sacrifiés, 24000 habitants supplémentaires : ce n'est pas supportable

Ce projet de PLUi HMB a vocation à **créer les conditions nécessaires à la transition écologique et solidaire dans le Grand Annecy.** Pourquoi France Nature Environnement Haute Savoie considère que ce projet de PLUi HMB ne répond pas à cette exigence vitale pour l'avenir du Grand Annecy?

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

Or le Grand Annecy **a perdu un tiers de son espace agricole depuis les années 70** généralement les meilleures terres d'un point de vue agronomique. L'urbanisation très rapide a touché 475 hectares entre 2010 et 2020. Quelques exemples de forte consommation de terres entre 2008 et 2015 : 51 hectares à Seynod, 25 hectares à Epagny, 20 hectares à Poisy, 29 hectares à Chavanod, 20 hectares à Groisy et 16 hectares à Saint Martin . Le rythme d'artificialisation au cours des dernières années est inquiétant puisque entre 2021 et 2024, 81 hectares ont été urbanisés.
Cet **emballement de l'urbanisation** a fortement dégradé la qualité de l'eau des rivières, de la faune et de la flore. Mais les conséquences sont aussi très néfastes sur la qualité de la vie des habitants : engorgement de la circulation, mauvaise qualité de l'air alors que dans le même temps le logement est devenu inaccessible aux habitants qui ne sont pas travailleurs frontaliers. Dans le même temps l'agriculture locale n'est plus en capacité de nourrir la population du Grand Annecy : moins de 1 % d'autonomie alimentaire.
Le Grand Annecy alimente ainsi le dérèglement climatique. Peut-on s'exonérer de nos responsabilités à l'égard des générations futures ?

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

Une indispensable sobriété foncière : un surcroît d'artificialisation n'est pas inévitable.

Pour les secteurs d'habitat, le potentiel de densification retenu est de 322 hectares pouvant accueillir 5800 logements. Cependant le potentiel théorique avait été évalué à 808 hectares : 486 hectares sont éliminés de la densification sur la base de critères dont certains posent question. Même interrogations pour les secteurs à vocation économique : 34 hectares considérés récupérables pour la densification sur les 97 identifiés initialement.
Il faut ajouter que les dents creuses de moins de 2,5 hectares ne sont pas prises en compte alors qu'elles constitue un champ d'urbanisation loin d'être négligeable.
Plutôt que d'étendre les surfaces d'activités économiques à Orsan , aux Glaisins, Sous lettraz, à Charvonnex, à Saint Martin, il est possible de **densifier les zones d'activités économiques** existantes. L'introduction dans le règlement de la constructibilité d'une partie des parkings existants, d'un **stationnement vertical, de bâtiments à plusieurs étages** permettrait d'engager progressivement la requalification de ces zones.

Une réutilisation des zones d'activités en friche dégagerait un foncier considérable. L'espace des **anciennes Forges de Cran**, par exemple, dont la pollution se déverse dans le Fier, à lui seul pourrait fournir **8 hectares**.

On peut s'interroger sur la pertinence d'extensions urbaines aux densités de moins de 20 logements à l'hectare (Allèves, Charvonnex, Duingt, Menthon, Montagny, Mûres, Saint Jorioz …). Ne vaut-il pas mieux, dans ce cas, laisser ces espaces à l'agriculture et à la nature ?

Par ailleurs, dans la première couronne, la plus grande partie des OAP limite la hauteur des habitats à R+1 et R+2, alors qu'il faudrait densifier davantage dans ces secteurs urbains. Si l'on veut accueillir 24 000 habitants supplémentaires, on ne peut **pas continuer avec une urbanisation en tâche d'huile** consommatrice de surface et qui ne garantit pas de bonnes conditions de vie.

En tout cas, certaines OAP nécessitent un réexamen du fait de leur fort impact sur le milieu agricole et naturel comme par exemple à:

Alby	OAP n°1	La Combe	sur 1,7 ha
Annecy	OAP n° 3	Glaisins ZAE	sur 5,4 ha
Epagny-Metz-Tessy	OAP n°10	Sous Lettraz	sur 2,32 ha
Epagny-Metz-Tessy	OAP n°12	Route de Poisy sud	sur 0,82 ha
Fillière	OAP 14	Mercier centre	sur 2 ha
Fillière	OAP 15	ZAE Mercier	sur 1,3 ha
Groisy	OAP 9	Boisy Lachat	sur 1 ha
Poisy	OAP 1	Brassilly	sur 1,1 ha
Poisy	OAP 2	Resses du Boucher	sur 3,3 ha
Saint Félix	OAP n°6	ZAE Orsan	sur 5,5 ha

Nous constatons que PLUi intègre un grand nombre de STECAL notamment en zone N. **Cela ne correspond pas au recours *exceptionnel* prévu par le code de l'urbanisme**. La destination naturelle des zones N doit être respectée : extensions en surface et capacité d'accueil très limitées, pas de trafic supplémentaire …

Quelques exemples de ce recours abusif à l'outil STECAL :

- à Annecy-Le-Vieux, zone Ngv2 dans le Bois de Frontenex entrainerait un défrichement inacceptable.
- à Thorens-Glières, zone Nt 5 autour du Chateau de Sales dénaturerait ce site inscrit et à l'usage agricole
- à Viuz-La-Chiésaz, zones Nt 17 pour régulariser une butte de tir de biathlon et zone Nt18 pour aménager un espace de luge 4 saisons dans des espaces naturels et pastoraux.

La consommation d'espace et l'impact sur le milieu naturel sont conditionnés par les emplacements réservés qui autorisent des aménagements en Zone agricole ou naturelle. Exemple de l'emplacement réservé 32 à Groisy pour une plate-forme de bois de plus de 6 hectares.

Remédier à la crise du logement

Le PLUi prévoit que 55 % des logements seront aidés ou encadrés. Nous considérons que cette mesure va dans le bon sens pour répondre aux besoins des personnes « payées en euros » mais elle ne sera pas suffisante pour résoudre la grave crise du logement qui sévit dans le Grand Annecy. Viser 10000 emplois supplémentaires implique un gros effort pour loger le personnel correspondant dans le contexte tendu du territoire. Il aurait fallu que le Grand Annecy adopte la même position que la commune d'Annecy en prévoyant de construire 1/3 de logements aidés et 1/3 de logements encadrés.

En tout cas il n'est pas normal que des communes qui ont un important programme de logements ne planifient **que 40 % de logements encadrés ou aidés** (Epagny, Poisy, Fillière, Saint Jorioz, Chavanod …) et même 30 % à Argonay, Charvonnex et 25 % à Saint Félix.

Augmenter la proportion de logements accessibles aux revenus modestes et moyens relève de l'**équité sociale**. Elle est également indispensable pour diminuer la demande et donc la pression sur le foncier. **Il ne suffit pas de construire, il faut répondre aux spécificités du besoin en logements.**

Vouloir avec ce PLUi-HMB faire un pas vers un territoire apaisé (leitmotiv du PADD) passe par plus de justice sociale et en priorité par la possibilité donnée aux citoyens d'arriver à se loger décemment à un cout raisonnable.

Les enjeux agricoles et alimentaires

240 hectares constructibles c'est une grosse ponction sur les terres agricoles comme à Orsan, aux Glaisins, Sous Lettraz, à Poisy-Brassilly … Il en résultera une fragilisation de l'autonomie fourragère de la filière laitière. Un certain nombre de fermes devront cesser leur activité dans l'incapacité de répondre aux exigences des cahiers des charges des productions fromagères AOP.
.
L'alimentation de la population du Grand Annecy dépend à 99 % de l'extérieur. Que se passerait-il si les transports routiers n'étaient plus assurés pendant plusieurs jours ? C'est pourquoi il est fondamental d'avoir une trajectoire d'amélioration de l'**autonomie alimentaire** et de **développer les cultures nourricières** (céréales panifiables, maraichage, légumineuses …). Nous avons besoin pour cela des terres de bonne qualité agronomique convoitées par l'urbanisation.
Artificialiser aujourd'hui c'est obérer pour des décennies la possibilité d'installer des paysans et développer une offre en produits agricoles locaux.

Les enjeux environnementaux et sanitaires

Une forte pression sur l'eau et les milieux humides

L'alimentation en **eau potable connaît déjà des tensions** (exportations d'eau vers l'Albanais et le Pays de Cruseilles) et elle est basée à 75 % sur le lac. C'est une fragilité qui pourrait conduire à une crise grave en cas de pollution accidentelle ou malveillante. Augmenter les besoins fragilisera la situation.

Le plus grave est sans doute la **qualité médiocre** des cours d'eau dans la partie sud et ouest du Grand Annecy : **le Fier, le Chéran, le Viéran, le Thiou …**.Comment vont-ils supporter une augmentation des rejets ?

La **biodiversité a souffert** avec l'explosion urbaine du Grand Annecy : **perturbation de 60 % des zones humides** et de la **trame verte et bleue**, effondrement des populations d'insectes inféodées aux zones humides …

Les extensions urbaines vont provoquer de nouveaux reculs : **725 hectares de SSEI** (Secteurs Susceptibles d'être Impactés),

Des **zones humides sont menacées** par exemple à **Orsan, aux Glaisins, à Groisy – Longchamp**,

Les nouvelles zones urbanisées vont altérer les continuités écologiques ….

Une pollution de l'air qui atteint la santé publique

La pollution de l'air dépasse les normes de l'OMS, en particulier pollution aux oxydes d'azote le long des grands axes et pollution aux particules PM 10 et PM 2,5 qui touche 80 % de la population, pics d'ozone ... Un accroissement de population et de trafic routier aggravera cette pollution.

Une mobilité problématique

La **circulation** est actuellement régulièrement **engorgée** en de nombreux points du réseau. Les projets du **Programme mobilité (POA)** s'articulent autour d'un réseau TCSPI (Transport en Commun en Site Propre Intégral) comprenant des lignes BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) et d'une ligne de Tram optionnelle, d'un schéma cyclable ….

Au-delà des problèmes encore en suspens sur la faisabilité, les **décisions semblent repoussées** au moins en 2027 et la **mise en œuvre au moins à l'horizon 2030.**

La croissance urbaine ne doit pas précéder la réalisation des infrastructures nécessaires à ses déplacements.

France Nature Environnement Haute-Savoie reconnaît l'ampleur du travail d'élaboration de ce PLUi HMB et la volonté d'infléchir l'évolution en cours du Grand Annecy.

Mais l'ensemble des impacts négatifs que générerait la version actuelle du PLUi HMB nous conduit à émettre un avis négatif.

Nous demandons instamment au Conseil Communautaire de faire évoluer ce document pour une véritable protection de l'espace et une véritable réponse aux besoins de logements.

France Nature Environnement sera très vigilante sur la prise en compte de ses attentes et mettra en œuvre tous les moyens à sa disposition pour obtenir un PLUi HMB à la hauteur des enjeux auxquels le Grand Annecy doit faire face.

Anne Lassman-Tappier
Présidente de France Nature Haute-Savoie