COPIE

PREFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE
22 AOUT 2017
ARRIVÉE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Relative à :

- **la demande de Déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la Zone du Quart** ;
- **l'Enquête parcellaire** ;
- **la Mise en compatibilité du PLU**.

sur la commune de **POISY** (Haute-Savoie).

Jean-Louis PRESSE
Commissaire-enquêteur

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE 3

1. Généralités 4

1.1. Objet de l'enquête 4
1.2. Cadre juridique 4
1.3. Nature et caractéristiques du projet 5
1.3.1. Contexte 5
1.3.2. Projet d'aménagement 6
1.3.3. Demande de Déclaration d'utilité publique 7
1.3.4. Enquête parcellaire 7
1.3.5. Mise en compatibilité du PLU 8
1.4. Composition du dossier d'enquête publique unique 9
1.5. Etude d'impact 11
1.6. Evaluation environnementale 11
1.7. Examen conjoint 11

2. Organisation et déroulement de l'enquête 11

2.1. Désignation du Commissaire-enquêteur 11
2.2. Modalités de l'enquête 12
2.2.1. Préparation et organisation de l'enquête 12
2.2.1.1. Présentation du dossier et visites sur place 12
2.2.1.2. Organisation de l'enquête 12
2.2.1.3. Publicité de l'enquête 13
2.2.2. Climat de l'enquête 13
2.2.3. Notifications 13
2.2.4. Clôture de l'enquête 14
2.2.6. Synthèse des observations et Lettre en réponse 14

3. Analyse des observations 16

AVIS MOTIVE : DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE 28

AVIS MOTIVE : ENQUETE PARCELLAIRE 32

AVIS MOTIVE : MISE EN COMPATIBILITE DU PLU 35

ANNEXES 38

- Délibération du Conseil municipal de Poisy du 29 novembre 2016, demandant le lancement d'une procédure de DUP et approuvant les dossiers d'enquête : préalable à la DUP, de mise en compatibilité du PLU et d'enquête parcellaire.
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique unique de Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie, n° PREF/DRCL/BAFU/2017-0039 du 4 mai 2017.
- Décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble en date du 20 février 2017, désignant Jean-Louis PRESSE en qualité de Commissaire-enquêteur titulaire et Madame Nelly VILDE en qualité de Commissaire-enquêteur suppléant.
- Synthèse des observations du 26 juillet 2017.
- Courrier en réponse de Monsieur le Maire de Poisy du 3 août 2017.

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

1. Généralités

1.1. Objet de l'enquête

La commune de Poisy souhaite aménager la zone du Quart, dénommée également « *Parc'Espaces* », d'une surface d'environ neuf hectares, classée 2AU au PLU, non bâtie, pour une part en prairies et verger, pour une autre part en « *zone humide* ».
L'enquête publique unique, concerne un projet d'aménagement dont les objectifs sont de :

- réaliser un troisième groupe scolaire ;
- réaliser une salle des fêtes ;
- restaurer la zone humide afin :
  - d'aménager un parc urbain ;
  - de protéger et mettre en valeur le marais ;
  - de constituer un lien privilégié pour les « *modes doux* » avec l'actuel marais de Poisy.

La **DUP** (déclaration d'utilité publique) est demandée en vue d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de l'aménagement projeté.
L'**enquête parcellaire** vise à déterminer, l'emprise foncière de l'ensemble du projet et les propriétaires à indemniser.
La **mise en compatibilité du PLU** est présentée car le classement actuel en zone 2AU ne permet pas la réalisation des aménagements projetés.

1.2. Cadre juridique

- le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L 11-1 et suivants, R 112-4 ;
- le Code de l'environnement, notamment ses articles L 121-1 et suivants, L 122-1 et suivants, L 123-1 et suivants, R 123-6 et suivants ;
- Le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 104 et suivants, L 153-4 et suivants, R 153-13 ;
- le Décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- le Décret du 3 novembre 2016 portant nomination de Monsieur Pierre LAMBERT en qualité de Préfet de Haute-Savoie ;
- la Délibération du Conseil municipal de la commune de Poisy en date du 29 novembre 2016, demandant l'ouverture d'une enquête publique unique relative, à la demande de Déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la zone du Quart, à l'enquête parcellaire et à la mise

en compatibilité du PLU de la commune ;

- les Délibérations du Conseil municipal de la commune de Poisy en date des 7 juillet, 8 septembre 2015 et 15 février 2016, approuvant le projet d'aménagement de la zone du Quart ;
- la décision de l'Autorité environnementale du 19 janvier 2017 ;
- la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale du 13 février 2017
- le Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui a eu lieu le 13 février 2017 ;
- la décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble en date du 20 février 2017, désignant Jean-Louis PRESSE en qualité de Commissaire-enquêteur titulaire et Madame Nelly VILDE en qualité de Commissaire-enquêteur suppléant ;
- l'Arrêté n° PREF/DRCL/BAFU/2017-0039 du 4 mai 2017 de Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie, portant ouverture d'une enquête publique unique préalable :
  - à la demande de Déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la zone du Quart sur la commune de Poisy ;
  - à l'enquête parcellaire ;
  - à la demande de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune de Poisy.
- le SCOT (Schéma de cohérence territorial) du Bassin Annécien approuvé le 26 février 2014 ;
- le PLU de la commune de Poisy approuvé le 5 mars 2007 ; révisé les 23 février 2011 et 29 avril 2015 ; modifié les 29 janvier 2008, 21 septembre 2010, 23 février 2011, 12 janvier 2012, 26 mars 2013, 25 février 2014, 29 juin 2015 et 12 juillet 2016 ;
- le Dossier d'enquête publique unique.

1.3. Nature et caractéristiques du projet

1.3.1. Contexte

Poisy, est une commune de Haute-Savoie, située à cinq kilomètres à l'ouest d'Annecy, de 1141 hectares s'étageant de 506 à 670 mètres d'altitude.

Elle dépend du canton d'Annecy 1, elle fait partie de la Communauté d'agglomération du « *Grand Annecy* » et elle est comprise dans le périmètre du SCOT du Bassin Annécien.
La commune connait une forte augmentation de sa population depuis les années 1980 :

- 2902 en 1982 ;
- 4316 en 1990 ;
- 6792 en 2006 ;
- 7305 en 2015.

La demande de logements est forte, le Plan local de l'habitat 2015-2020 prévoit la création de 700 logements, dont 230 locatifs sociaux.
Poisy a perdu progressivement sa vocation exclusivement rurale, pour évoluer en une banlieue résidentielle d'Annecy tout en revendiquant la devise « *Village nature* ».
Près d'un millier de personnes sont employées sur la commune.
Le village de Poisy a misé sur la qualité du cadre de vie, l'accueil de nouvelles populations, tout en préservant les espaces naturels et agricoles, qui représentent les deux tiers de son territoire.
Il est nécessaire pour la commune de produire de nouveaux équipements, scolaires et de loisirs, pour accompagner l'accroissement programmé du nombre de ses habitants.

1.3.2. Projet d'aménagement

Le projet d'aménagement de la Zone du Quart, envisagé depuis de nombreuses années a fait l'objet d'une inscription « *réglementaire* » et « *opposable* » à l'occasion l'approbation du PLU en mars 2007.
Un emplacement réservé, le n°20 a été créé avec pour objet la « *réalisation d'un groupe scolaire et d'un espace rencontre* ».
La **zone humide** comprise dans la zone des Quart n'est pas entretenue et se résorbe, elle est référencée dans l'inventaire réalisé par le Conservatoire des espaces naturels de Haute-Savoie (ASTERS).
Le projet prévoit la mise en valeur et la préservation de la zone humide par l'aménagement d'un parc, respectueux du site, en vue de sa découverte, en lien avec l'actuel marais de la commune situé au lieudit « *les Marais de Poisy* ».
Le projet prévoit la réalisation du troisième **groupe scolaire** de la commune : l'augmentation du nombre d'habitants engendrera à court terme une saturation des deux groupes scolaires actuels.
L'actuelle **salle des fêtes** devient obsolète, celle-ci a été réalisée il y a une soixantaine d'années, au cœur du village avec les désagréments que cela occasionne, notamment pour le voisinage.
La construction d'une nouvelle salle des fêtes, dans une zone plus éloignée des habitations et par la qualité de sa conception, devrait permettre d'en limiter les nuisances.
La libération des terrains de l'ancienne salle des fêtes permettrait de participer à la réalisation de logements, afin d'atteindre les objectifs du PLH et de densification du Chef-lieu.

Pour la réalisation de ce projet, il est indiqué que la commune :

- s'attacherait à conserver le maximum d'ouvertures, en matière de « *cônes de vues* » sur le Parmelan, le mont Veyrier, la Tournette, la Mandallaz et la montagne d'Age, point culminant de la commune ;
- proposerait un espace « *aéré* » en termes de tissu urbain ou seuls les équipements prévus seront réalisés, à l'exclusion de tout ensemble de logements.
  La création d'un vaste espace ouvert au public, étant rendu nécessaire dans le contexte actuel de densification du bâti autour de la Zone des Quart.

L'ensemble de ces documents sont présentés dans le dossier d'enquête.

1.3.3. Demande de Déclaration d'utilité publique

Lors du conseil municipal de la commune de Poisy du 29 novembre 2016, Monsieur le Maire a justifié la demande de DUP.
Il juge le Projet d'aménagement de la zone des Quart « *indispensable à l'évolution de la commune* » du fait de :

- « *La saturation à très court termes des deux groupes scolaires* » ;
- la « *nécessité de concevoir une nouvelle salle des fêtes* » ;
- la requalification du « *gisement foncier de l'actuelle salle des fêtes* » ;
- la « *nécessité de conforter et mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune par l'aménagement d'un parc de découverte développé autour de la zone humide, indispensable* (dans) *un contexte de densification* ».

Il estime que sans la « *mise en œuvre de ce projet, à l'horizon 2018/2019, la production de logements sur la commune pourrait se voir compromise* ».
Pour réaliser ce projet, la commune doit s'assurer la maîtrise foncière sur les terrains concernés.
Des négociations sont en cours, des démarches ont été entreprises, auprès des propriétaires et des exploitants.
Celles-ci n'ont pas abouti.
Le Conseil municipal demande en conséquence, le 29 novembre 2016, « *le lancement par monsieur le Préfet d'une procédure de Déclaration d'utilité publique de type* " travaux " *en vue d'acquérir les biens situés dans le périmètre du projet* ».

1.3.4. Enquête parcellaire

Cette enquête vise à :

- s'assurer que l'emprise indiquée pour la réalisation de l'opération, est conforme à l'objet des travaux envisagés tels qu'ils résultent de la procédure DUP ;

- s'assurer que les parcelles visées doivent bien recevoir une affectation conforme à l'objet des travaux ;
- rechercher les propriétaires à indemniser.

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

Dans le dossier d'enquête publique unique il n'y a pas concordance entre le Plan général des travaux et le Plan parcellaire
Une parcelle incluse dans le périmètre des travaux a été retirée du projet d'aménagement.
Il s'agit d'un jardin d'agrément établi sur une parcelle busée et non d'une roselière.
Il est regrettable qu'en conséquence il n'y ait pas eu de modifications, ni du Plan général des travaux (cf. Synthèse des observations) ni de celui de l'Orientation d'aménagement.
Cette erreur ne remet pas en question la demande de DUP, car l'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est bien conforme à l'objet des travaux, tel qu'il résulte de la procédure et les parcelles visées recevront bien une affectation conforme à cet objet.

1.3.5. Mise en compatibilité du PLU

Cette mise en compatibilité aura pour effet la modification du Plan de zonage, elle reclassera la zone 2AU du Quart en deux zones :

- **Ue**, « *secteur d'équipements publics ou d'intérêts collectifs* », pour la partie devant recevoir le groupe scolaire, la salle des fêtes et un verger conservatoire ;
- **Nmp**, « *secteur naturel du marais de Poisy* », pour la partie concernant la zone humide à aménager.

L'emplacement réservé n°20, « *réalisation d'un groupe scolaire et d'un espace rencontre* » correspondant au projet d'aménagement, serait supprimé.
Une orientation d'aménagement pour la zone du Quart sera ajoutée.
Une note de présentation spécifique à cette mise en compatibilité du PLU est incluse dans le Dossier d'enquête publique unique.
Avec cette mise en compatibilité, les surfaces de zones varieraient de :

- 2AU : - 9,47 hectares ;
- Uc : - 0,02 hectare ;
- Ue : + 6,67 hectares ;
- Nmp : + 2,82 hectares.

Aucune zone agricole, ni aucune zone naturelle n'est réduite par cette mise en compatibilité.
La Déclaration d'utilité publique emportera approbation des nouvelles dispositions du PLU.

1.4. Composition du dossier d'enquête publique unique

- Pièce 1 : Registre d'enquête publique unique, DUP, parcellaire et mise en compatibilité du PLU ;
- Pièce 2 : Note de présentation générale non technique ;
- Pièce 3 : Dossier de déclaration d'utilité publique, comprenant en annexe :
  - Annexe 3a : Fiche d'inventaire des zones humides de Haute-Savoie « *Les Palluds Sud/Est / Monod Nord-Ouest* » ;
  - Annexe 3b : Etude de définition pour l'aménagement de la zone du Quart : Analyse du site ;
  - Annexe 3c : Décision de l'autorité environnementale ;
  - Annexe 3d : Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale ;
  - Annexe 3e : Avis du domaine sur la valeur vénale du 11 avril 2017 ;
  - Annexe 3f : Avis du domaine sur la valeur vénale du 2 juillet 2014 ;
  - Annexe 3g : Appréciation sommaire de la dépense pour la réalisation d'un « *groupe scolaire : 10 classes* » ;
  - Annexe 3h : Appréciation sommaire de la dépense pour la réalisation d'une « *salle des fêtes : 600 places* » ;
  - Annexe 3i : Appréciation sommaire de la dépense pour la réalisation des « *accès, stationnement, réseaux...* » ;
  - Annexe 3j : Appréciation sommaire de la dépense pour la « *viabilisation zone des Gerbassiers* » ;
- Pièce 4 : Plan général des travaux « *Zone du Quart* » 1/1000ème ;
- Pièce 5 : Plan détaillé de la DUP au 1/1000ème ;
- Pièce 6 : Dossier d'enquête parcellaire comprenant l'Etat parcellaire ;
- Pièce 7 : Plan parcellaire au 1/1000ème ;
- Pièce 8 : Note de présentation concernant la mise en compatibilité du PLU ;
- Pièce 9 : Orientation d'aménagement des « *Zones Ue et Nmp* '' Au

Quart '' » ;

- Pièce 10 : Plan de zonage au 1/5000ème après la mise en compatibilité ;
- Pièce 11 : Arrêté d'ouverture d'enquête publique unique de Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie, n° PREF/DRCL/BAFU/2017-0039 du 4 mai 2017 ;
- Pièce 12 : Avis d'ouverture de l'enquête publique unique ;
- Pièce 13 : Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 13 février 2017 qui s'est tenue à la Direction départementale des territoires de la Haute-Savoie
- Pièce 14 : Modèle de courrier envoyé par Monsieur le Maire le 17 mai 2017 aux propriétaires ;
- Pièce 15 : Délibération du Conseil municipal de Poisy du 7 juillet 2015, approuvant le projet d'aménagement ;
- Pièce 16 : Délibération du Conseil municipal de Poisy du 15 septembre 2015 approuvant, le projet d'aménagement et demandant la tenue d'une enquête publique ;
- Pièce 17 : Délibération du Conseil municipal de Poisy du 22 février 2016 approuvant, le projet d'aménagement et demandant la tenue d'une enquête publique ;
- Pièce 18 : Délibération du Conseil municipal de Poisy du 29 novembre 2016 demandant, le lancement d'une procédure de DUP et approuvant les dossiers d'enquête : préalable à la DUP, de mise en compatibilité du PLU et d'enquête parcellaire ;
- Pièce 19 : Publication de l'Avis d'ouverture de l'enquête publique unique dans « *ECO Savoie Mont Blanc* » du 2 juin 2017 ;
- Pièce 20 : Publication de l'Avis d'ouverture de l'enquête publique unique dans « *Le Dauphiné libéré* » du 2 juin 2017 ;
- Pièce 21 : Publication de l'Avis d'ouverture de l'enquête publique unique dans « *Le Dauphiné libéré* » du 23 juin 2017 ;
- Pièce 20 : Publication de l'Avis d'ouverture de l'enquête publique unique dans « *ECO Savoie Mont Blanc* » du 23 juin 2017.

1.5. Etude d'impact

L'Autorité environnementale, a décidé, après examen, le 19 janvier 2017 que le projet d'« *aménagement d'un programme d'équipements publics dans la zone du Quart* (...) *n'est pas soumis à étude d'impact* ».

1.6. Evaluation environnementale

La Mission régionale d'autorité environnementale, a décidé, après examen, le 13 février 2017 que « *la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme* (...) *n'est pas soumise à évaluation environnementale* ».

1.7. Examen conjoint

Pour une mise en compatibilité du PLU, cet examen doit avoir lieu conjointement avec les services de l'Etat, l'établissement public de coopération intercommunale compétent, les PPA (personnes publics associées) et la commune.
La réunion d'examen conjoint s'est tenue le 13 février 2017 à la Direction départementale des territoires de la Haute-Savoie.
Etaient représentés lors cette réunion : la Préfecture de la Haute-Savoie, la DDT de la Haute-Savoie, Grand Annecy agglomération, la Chambre d'agriculture et la commune de Poisy.
La Chambre interdépartementale d'agriculture Savoie-Mont-Blanc, « *regrette la perte du tènement pour trois exploitations agricoles* » mais donne cependant « *un avis favorable au projet, compte tenu de son inscription dans le PLU* » en zone 2AU depuis une dizaine d'années.
Un « *avis favorable à la mise en compatibilité du PLU* (...) *avec le projet d'aménagement de la zone du Quart* », a été émis en précisant que « *la déclaration d'utilité publique* (...) *emportera approbation des nouvelles dispositions du PLU* ».

2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1. Désignation du Commissaire-enquêteur

La décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble en date du 20 février 2017, désigne Jean-Louis PRESSE en qualité de Commissaire-enquêteur titulaire et Madame Nelly VILDE en qualité de Commissaire-enquêteur suppléant.

2.2. Modalités de l'enquête

2.2.1. Préparation et organisation de l'enquête

2.2.1.1. Présentation du dossier et visites sur place

J'ai eu plusieurs entretiens téléphoniques, avec Mme Céline MANIERI du Bureau des affaires foncières et de l'urbanisme de la Direction des relations avec les collectivités locales de la Préfecture de la Haute-Savoie, afin d'organiser l'enquête publique unique, d'en fixer les dates ainsi que celles des permanences.
Le 9 mai 2017, le dossier m'a été remis par Madame Estelle DURAND-TERRASSON, Responsable du Service urbanisme, lors d'une réunion qui s'est tenue en Mairie de Poisy.
Lors de celle-ci, Monsieur Pierre BRUYERE, Maire de Poisy a fait une présentation détaillée du projet, de ses enjeux et de son historique.
Une visite approfondie sur le site des Quart, avec Monsieur le Maire, a suivi cette rencontre de travail.
Le 29 mai 2017, j'ai vérifié les notifications individuelles aux propriétaires, auprès de Madame Estelle DURAND-TERRASSON.
LE 13 juin 2017 j'ai paraphé le Registre d'enquête et les pièces des Dossiers de l'enquête publique unique, en Mairie de Poisy, j'ai effectué une nouvelle visite sur le site et vérifié les affichages.
Le 29 juin 2017, j'ai rencontré en Mairie Madame Virginie BOGEY-MERZOUGUI, Directrice générale des services.
Madame Estelle DURAND-TERRASSON, Responsable du Service urbanisme, m'a également remis :

- un état des cessions amiables engagées ;
- le rapport et les conclusions de l'enquête publique préalable à l'adoption du PLU en 2007 ;
- divers éléments budgétaires permettant d'évaluer la situation financière de la commune.

2.2.1.2. Organisation de l'enquête

Les dates de l'Enquête publique unique ainsi que celles des permanences ont été fixées avec mon accord.
Le public a pu prendre connaissance des Dossiers DUP, Parcellaire et Mise en compatibilité du PLU, et formuler ses observations sur le registre ouvert à cet effet, du mardi 20 juin au lundi 24 juillet 2017 inclus, aux heures d'ouverture au public de la Mairie de Poisy.
J'ai été présent pour recevoir les personnes intéressées :

- mardi 20 juin 2017, de 9 heures à 12 heures ;
- mercredi 5 juillet 2017, de 15 heures à 18 heures ;

- lundi 24 juillet 2017, de 14 heures 30 à 17 heures 30.

La bonne organisation matérielle des permanences en Mairie ainsi que la disponibilité des services municipaux est à signaler.
Les dossiers de l'enquête publique unique sont restés en accès libre et gratuit sur un poste informatique dédié, en Mairie, durant toute la durée de l'enquête.
Ils étaient également disponibles sur les sites internet www.haute.savoie.gouv.fr et www.poisy.fr.
Le public a pu adresser ses observations par courriel à l'adresse dédiée : enquete.publique@poisy.fr.

2.2.1.3. Publicité de l'enquête

L'avis d'ouverture de l'enquête publique unique a fait l'objet de deux publications dans deux journaux à couverture régionale.
Première parution :

- « *ECO Savoie Mont Blanc* » du 2 juin 2017 ;
- « *Le Dauphiné libéré* » du 2 juin 2017 ;

Seconde parution :

- « *Le Dauphiné libéré* » du 23 juin 2017 ;
- « *ECO Savoie Mont Blanc* » du 23 juin 2017.

Les modalités de l'enquête publique unique ont été affichées dans les formes et dans les délais prescrits, en Mairie, sur les panneaux d'affichages publics ainsi que sur le site de la Zone du Quart.
J'ai pu constater la régularité de l'affichage tout au long de l'enquête.

2.2.2. Climat de l'enquête

Le climat général de l'enquête a été convenable dans l'ensemble, aucun incident majeur n'est à signaler.

2.2.3. Notifications

Les notifications ont été faites par le Service urbanisme par lettres recommandées, avec avis de réception avant l'ouverture de l'enquête.
J'ai vérifié les notifications individuelles auprès de Madame Estelle DURAND-TERRASSON, Responsable du Service urbanisme.
Celles-ci ont été établies, envoyées et contrôlées, conformément aux procédures réglementaires.
Les courriers non réceptionnés ont fait l'objet d'un affichage en Mairie, comme j'ai pu le constater.

A ma demande les exploitants agricoles des terrains concernés ont également été informés par lettres recommandées, avec avis de réception.

2.2.4. Clôture de l'enquête

L'enquête publique unique a été clôturée par mes soins le lundi 24 juillet 2017 à 17 heures 30.
Un rendez-vous avec Monsieur le Maire de Poisy pour la remise de la Synthèse des observations a été fixé pour le jeudi 27 juillet 2017.
Les Dossiers m'ont été remis ainsi que le Registre, comprenant :

- 6 lettres agrafées, indicées : (**1**), (**3**), (**4**), (**6**), (**10**) et (**11**) ;
- 2 courriels agrafés, indicés : (**9**) et (**17**) ;
- 9 documents écrits agrafés, indicés : (**2**), (**5**), (**7**), (**12**) à (**16**), (**18**) ;
- 1 observation écrite indicée : (**8**).

Le tableau récapitulatif des notifications au 24 juillet 2017 m'a également été remis.

2.2.5. Synthèse des observations et Lettre en réponse

Le mercredi 26 juillet 2017, j'ai fait parvenir par courriel à Monsieur le Maire de Poisy la Synthèse des observations émises lors de l'enquête.
J'ai remis ce document et présenté les observations consignées, lors d'une réunion qui s'est tenue le jeudi 27 juillet 2017 en Mairie de Poisy avec Monsieur le Maire, Pierre BRUYERE et Madame Estelle DURAND-TERRASSON, Responsable du Service urbanisme de la commune.
Monsieur le Maire de Poisy m'a fait parvenir un courrier en réponse daté du 3 août 2017, celui-ci comprenait en annexe :

- Extrait du Bulletin municipal n°54 de janvier 2015 ;
- Extrait du Bulletin municipal n°58 de mai 2016;
- Extrait du DOO du SCOT du Bassin Annécien ;
- Extrait des esquisses retenues dans le cadre du concours de l'aménagement de la zone du Quart ;
- Extrait de la prospective 2021 concernant le nombre de logements et de nouveaux élèves en maternelle et primaire ;
- Situation en 2016 dans chaque groupe scolaire.

Ces deux documents sont reproduits en annexe de mon Rapport d'enquête publique unique.

3. Analyse des observations

3.1. Observations de Madame et Monsieur Roselyne et Pierre ALLAIN (pièce 1)

Souhaitent que des aménagements soient prévus notamment pour protéger leur maison des nuisances induites par le projet et notamment :

- la « *conservation de la butte arborée* »,
- le respect, pour la salle des fêtes et le parking, des « *normes anti-bruit* » ;
- la réalisation d'un « *parking en herbe* » ;
- la réalisation d'une « *clôture* », d'un « *mur anti bruit* » ou d'un « *rideau d'arbres* ».

Extrait du courrier en réponse de Monsieur le Maire de Poisy du 3 août 2017

La préservation des constructions les plus proches des nuisances : si certaines propriétés riveraines de la zone du Quart peuvent légitimement craindre quelques nuisances, il est important d'indiquer que la commune veillera tout particulièrement à limiter au maximum les sources de nuisances que pourraient occasionner les nouveaux équipements sur cette zone, en particulier concernant la salle des fêtes (dont l'isolation sera en bottes de paille). Tout cela sera examiné en phase opérationnelle et au moment de l'élaboration du permis de construire notamment.

Avis du Commissaire enquêteur :

> *La présence d'habitations proches des équipements publics fait obligation à la commune d'étudier avec attention les nuisances éventuelles.*
> *Les normes notamment acoustiques pour les constructions et les revêtements de voies devront être respectées.*
> *Les riverains pourront prendre connaissance des permis de construire et faire valoir leurs avis à cette occasion.*
> *La conservation de la butte arborée me semble nécessaire car elle atténue également les bruits de circulation actuelle.*

3.2. Observations communes à :

- **Mesdames Eliane BOZON, Marie-Pierre LONGO, Brigitte TERRICE et de Messieurs Jacques, Michel et Philippe BOZON-LIAUDET pour l'indivision BOZON-LIAUDET** (pièce 2)
- **Madame TISSOT** (pièce 3)
- **Monsieur Charles GUILLAUME** (pièce 12)
- **Madame Dominique FLORET** (pièce 13)
- **Madame Murielle GUILLAUME** (pièce 14)
- **Madame Christine GUILLAUME** (pièce 15)
- **Monsieur Robert BRACHON** (pièce 18)

. Estiment « *incohérente* » la « *consommation foncière* » du projet « *pour construire une école et une salle des fêtes* ».
. Ne trouvent pas « *très judicieux* » le choix de la zone « *au regard des acquisitions faites récemment ou des possibilités actuelles de la commune* ».
Précisent que pour l'« *école primaire* » : celle-ci pourrait être implantée sur « *l'actuelle localisation de la salle des fêtes* ».
Expliquent que cela : la « *rapprocherait des équipements sportifs et culturels* », éviterait les transports d'élèves, « *optimiserait l'utilisation* » des équipements existants, éviterait de « *générer un trafic de voiture supplémentaire sur un axe de circulation déjà surchargé* », éviterait le « *surcoût* » de « *sécurisation de ces voies* ».
Précisent, pour la salle des fêtes que, « *la rénovation ou la reconstruction* (...) *serait moins coûteuse* », « *permettrait de minimiser l'emprise au sol* », notamment « *par la mutualisation des parkings* » et « *limiterait les éventuelles nuisances générées par cette équipement* ».
. Déclarent que « *l'intégration de ces équipements ne semble* (...) *pas répondre à une logique d'aménagement du territoire, mais à une logique d'acquisition foncière* " en partie détournée du projet initial " ».
Estiment que « *le projet* " Cour de village " *n'intègre pas ces nouveaux équipements ce qui ne permet pas de mesurer la cohérence territoriale* ».
. Estiment que « *l'implantation de ces équipements est incohérente par rapport au SCOT* ».
Regrettent ce qui « *laisse à penser à développement anarchique de la commune* » dans la mesure où « *il n'a pas été présenté un schéma global permettant une vision globale des équipements publics et des différents flux impactés* ».
. Constatent que le « *projet* (...) *n'a pas été présenté dans sa globalité aux* (...) *propriétaires ni à la population* ».
. Contestent « *le fait de recourir à une DUP* » ce qui traduit « *un manque de volonté* (...) *d'agir en concertation* » et « *une volonté de forcer la décision des propriétaires* ».
. Contestent le zonage actuel « *de la zone* » qui « *devrait être classée en 1AU et non 2AU* ».
. Estiment, que « *le prix proposé par la commune est incohérent par rapport aux terrains entourant cette zone* ».

Extrait du courrier en réponse de Monsieur le Maire de Poisy du 3 août 2017

La consommation foncière « excessive »/ « incohérente » : même si les surfaces prévues dans le projet de Parc'Espaces peuvent de prime abord sembler importantes, cela n'en est pourtant rien, puisqu'il faut rappeler que la zone humide représente à elle seule près de 2 ha et que pour la conforter et la préserver c'est près de 3 ha de terrain qui seront classés en zone Nmp et qu'une partie de la future zone Ue sera pour partie, notamment côté zone humide, laissée à l'état naturel, afin de préserver la zone humide actuelle. Il y a donc au final quasiment la moitié de la zone qui ne pourra pas recevoir de constructions et l'urbanisation en tant que telle ne concernera qu'au plus 4,5 ha environ.

Par ailleurs, si les 9000 m² de gisement foncier situés au niveau de l'actuelle salle des fêtes peuvent sembler importants, cela est largement insuffisant pour permettre l'installation d'un nouveau groupe scolaire et/ou d'une nouvelle salle des fêtes. En effet, il suffit de prendre connaissance de l'esquisse de l'aménagement de la zone du Quart avec les équipements projetés (cf. extraits en annexe des esquisses retenues dans le cadre du concours) et de constater qu'il n'est pas possible de positionner de tels équipements sur 9000 m² (d'autant que le gisement en question se compose d'une partie rectangulaire d'environ 100 m sur 60 m et d'une partie triangulaire de près de 2700 m² qui devra rester en l'état, correspondant au cheminement depuis le mille-club, jusqu'à la route des Plants : la configuration du terrain n'est donc pas adaptée pour accueillir les équipements dont la commune a besoin).

Enfin, il est utile de rappeler que :

- des espaces de respirations sont indispensables à proximité de grands équipements communaux, en particulier dans un contexte de densification et de nécessité de produire davantage de logements,
- dans une commune en développement comme Poisy, il convient de s'assurer de possibilités d'évolution de ses équipements par la suite (le troisième groupe scolaire sera dimensionné dans un premier temps pour 10 classes, mais pourra si besoin s'agrandir ultérieurement). Ainsi, sur la zone du Quart, il pourra donc être envisageable sur du très long terme d'agrandir les équipements scolaires projetés si nécessaire et cette zone pourra de plus constituer un espace privilégié le jour où la commune souhaitera s'équiper d'un centre culturel, qu'une commune de cette taille devra posséder un jour.

Un emplacement inapproprié pour un groupe scolaire et une nouvelle salle des fêtes : la zone du Quart étant située le prolongement du Chef-Lieu, elle est au contraire totalement appropriée pour recevoir un groupe scolaire supplémentaire, ainsi qu'une nouvelle salle des fêtes. Située, dans le cœur d'agglomération identifié par le SCoT, elle permettra de conforter la centralité de la commune, par de nouveaux équipements, sans les « surconcentrer » au cœur du Chef-Lieu (en supposant par exemple qu'une extension du groupe scolaire du Chef-Lieu aurait été possible), de par un accès aisé depuis la route des Plants. De plus, les réseaux sont situés à proximité de la zone et faciliteront la viabilisation du projet de Parc'Espaces.

En outre, il est à souligner que le Chef-Lieu actuel est totalement ceinturé :

- à l'est et à l'ouest par des constructions principalement à usage d'habitation,
- au nord par la zone de Marais qui ne peut en aucun cas être supprimée pour être urbanisée,
- au sud par une « percée » qui s'est faite au-delà de la RD14, dans un premier temps par la réalisation du collège, du gymnase et des tennis.

Le développement du Chef-Lieu est donc plus que limité et la zone du Quart constitue le dernier tènement possible d'extension et de confortement du Chef-Lieu sur la commune.

Aménagement global/prévu sur du long terme : pour ce qui est des impressions que le projet n'a pas été conçu de longue date, il est important d'expliquer qu'une étude d'urbanisme avait été réalisée en 1989 pour étudier notamment le développement du Chef-Lieu au-delà de la RD14, l'idée étant de permettre une continuité de part et d'autre de cet axe et d'assurer des liaisons et connexions notamment pour les modes doux (piétons, cyclistes par exemple). D'ailleurs, toujours dans cette perspective, la commune prévoit dans le cadre de l'aménagement de la zone du Quart deux traversées pour les modes doux depuis la route des Plants et des cheminements d'est en ouest, depuis les zones de Gerbassier et des Peupliers jusqu'à Antarès. Des voiries pour les véhicules seront également réalisées depuis le giratoire de l'EHPAD jusqu'à la route de Monod (une qui traversera la zone du Quart du nord au sud, avec une branche qui innervera les zones de Gerbassier et des Peupliers) afin d'équilibrer les flux automobiles entre les voies existantes et à venir. Enfin, concernant les pistes cyclables, celles-ci seront prévues notamment le long des principaux cheminements piétons à réaliser, et se poursuivront sur l'actuelle RD14 jusqu'aux « giratoires du Leroy Merlin », une fois le contournement de la RD14 réalisé. En effet, une partie de l'actuelle RD14, depuis la ferme Gillard, jusqu'aux giratoires précités, deviendra communale et sera élargie et sera réaménagée afin d'assurer une place adaptée et sécurisée pour tous les modes de déplacement.
Pour ce qui est de l'inscription du projet de Parc'Espaces dans son environnement, il est utile de souligner que tous les cheminements de type « modes doux » seront connectés à ceux existants vers l'EHPAD et derrière l'actuelle salle des fêtes en direction du Marais et aux chemins plus champêtres amorcés en face du chemin rural du Quart, depuis le chemin du Murger et le chemin des Maladières. La zone du Quart constituera ainsi une zone de jonction et de raccordements en termes de mobilité et de flux Est-Ouest et Nord-Sud à l'échelle de la commune (cf. le schéma d'intention en page 26 de l'étude de définition jointe au dossier de Déclaration d'Utilité Publique).

Le manque de concertation/discussion préalablement à la DUP : concernant cet aspect avancé dans quelques courriers, il est à noter :

- que depuis 2014, la commune a délibéré à plusieurs reprises sur le projet de Parc'Espaces, informant publiquement et clairement de ses intentions,
- que chacun des propriétaires a été reçu en mairie courant 2014,
- que des courriers informant du projet et des intentions d'acquisitions ont été envoyés à chaque propriétaire dès 2014,
- que d'autres correspondances ont pu être envoyées depuis et d'autres rendez-vous individuels se sont encore tenus pour échanger sur le projet du Quart et les modalités d'acquisition notamment,
- qu'une présentation de l'étude de définition à tous les propriétaires s'est tenue en mai 2015,
- qu'une information a été diffusée régulièrement à la population (cf. en pièce annexe un extrait des bulletins municipaux de janvier 2015 (page 16) et de mai 2016 (pages 8 et 9)),
- qu'en conclusion une information à la population a été portée régulièrement, et une concertation et une discussion, notamment avec les propriétaires

Concernant l'identification au SCoT (Schéma de COhérence Territoriale) du bassin annécien des terrains de la zone du Quart : il est rappelé que ceux-ci sont, sur la carte de la trame écologique fonctionnelle du document d'orientations et d'objectifs (DOO), repérés :

- en classe 1A (pour la partie zone humide qui sera préservée et confortée par un zonage Nmp élargi par rapport à la pièce d'eau actuelle), correspondant à « des espaces d'intérêt écologique majeur, réservoirs de biodiversité terrestre, aquatiques et zones humides »,
- et en classe 2 (pour le restant des terrains de la zone du Quart), correspondant à des « espaces de « nature ordinaire », relais des réservoirs de biodiversité » (cf. extrait de la carte page 15 du DOO du SCoT en pièce annexe avec sa légende et les prescriptions concernant les espaces de classe 2).

Le SCoT n'exclue donc pas l'urbanisation des espaces repérés en classe 2 (cf. extrait de la page 12 du DOO du SCoT en annexe).

En outre, le SCoT ne répertorie pas la zone du Quart en zone agricole à enjeux forts sur sa carte des « zones agricoles à enjeux forts » dans son DOO en page 22.

Enfin, il est à préciser que la commune de Poisy a rencontré les services de l'Etat concernant le projet d'aménagement de la zone du Quart, et notamment sur le « déblocage » de la zone pour réaliser sur une partie des équipements et qu'il n'y aucune objection à ce sujet, surtout dans la mesure où :

- les intentions sur le long terme de la commune ont été affichées dès le 5 mars 2007 lors de l'approbation du plan local d'urbanisme de Poisy, avec l'institution de l'emplacement réservé n°20 pour la réalisation d'un groupe scolaire et d'un espace rencontre et d'une zone 2AU (d'urbanisation future à long terme),
- La commune va devoir accueillir à court et moyen terme plus de 700 logements, ce qui suppose de permettre l'accueil de nouveaux élèves en maternelles et primaires.

Estimation de France Domaine : la commune de Poisy s'est toujours basée sur les prix de France Domaine en cas d'acquisition notamment. En outre, il convient de rappeler que la commune a proposé aux propriétaires de la zone du Quart des prix au m² plus importants que l'estimation de France Domaine, car

- le prix initial pouvait effectivement paraître plutôt « bas » ou en tout cas, en dessous de ce que peut coûter un terrain dédié à des équipements publics,
- la commune a tenté, par ce biais, d'accélérer les acquisitions amiables au regard de l'urgence à réaliser le projet de Parc'Espaces et en particulier un troisième groupe scolaire.

La commune a ainsi fait d'importants efforts pour indemniser au mieux les propriétaires de la zone du Quart, mais ne pourra pas aller au-delà des précédentes propositions, dans un souci d'équité et d'équilibre financier de l'opération notamment.
Il est à souligner que le prix d'acquisition de terrains dédiés à la réalisation d'équipements publics et à la préservation d'une zone naturelle ne peut aucunement être mis en comparaison avec des prix pratiqués à proximité pour des terrains permettant la réalisation de logements.

Le classement en zone 1AU et non en 2AU des terrains du Quart : le zonage actuel du site en 2AU a été institué en adéquation avec les intentions à moyen et plus long terme que la commune a depuis 2007, et pour preuve, 10 ans plus tard, cette dernière entreprend la mise en œuvre du projet qu'elle avait identifié dans ses grandes lignes en 2007 par la mise en place de l'emplacement réservé n°20 notamment.

Avis du Commissaire enquêteur :

L'aménagement de la zone du Quart tel qu'il est projeté ne me semble pas être particulièrement consommateur d'espace.
Une grande partie de celle-ci est constituée par une zone humide référencée par ASTERS, dont le projet de préservation est particulièrement judicieux.
Poisy ne peut se contenter d'être une banlieue résidentielle du Grand Annecy.
Il est nécessaire de « faire vivre » le commune et le projet envisagé, par sa situation contigüe au centre-village, est un atout.
La commune doit réaliser un grand nombre de logements, il est indispensable que les équipements publics se développent en conséquence.
Le SCOT ne contredit nullement le projet envisagé.
Depuis 2007 la création de ER n°20 au PLU, « réalisation d'un groupe scolaire et d'un espace rencontre », a clairement destiné la zone du Quart à la création d'équipements publics.
Le projet a fait l'objet de plusieurs publications dans le Journal de Poisy notamment en 2015 et 2016 et tous les propriétaires et exploitants ont été consultés par Monsieur le Maire.
On dit que le Court terme s'échelonne jusqu'à 3 ans, le Moyen terme de 3 à 8 ans et le Long terme de 8 à 30 ans et plus...
Après dix ans d'existence, le classement en zone 2AU de la zone concernée ne me semble pas devoir être remis en cause, il correspondait et correspond toujours bien à son objet.
En ce qui concerne le prix des terrains je n'ai pas d'avis à émettre, il fait l'objet d'une négociation avec la Mairie et si aucun accord n'est trouvé, le juge de l'expropriation aura à se prononcer.

3.3. Observation particulière de Mesdames Eliane BOZON, Marie-Pierre LONGO, Brigitte TERRICE et de Messieurs Jacques, Michel et Philippe BOZON-LIAUDET pour l'indivision BOZON-LIAUDET (pièce 2)

Demandent la réalisation d'« *une étude pour prévoir le nombre d'enfants qui seraient concernés par l'ouverture de ce groupe scolaire* ».

Extrait du courrier en réponse de Monsieur le Maire de Poisy du 3 août 2017

La nécessité de réaliser un nouveau groupe scolaire et la détermination des besoins : La commune a réalisé des prospectives d'évolution de la population au regard des projets immobiliers en cours et à venir à court terme et il en ressort que les deux groupes scolaires actuels seront saturés très rapidement (dès 2019 voire dès 2018). Un extrait de cette prospective des effectifs scolaires est proposée en annexe.

Avis du Commissaire enquêteur :

Les éléments, annexés au courrier de Monsieur le Maire de Poisy du 3 août 2017 en réponse à la Synthèse des observations, sont de nature à répondre à la remarque de l'indivision BOZON-LIAUDET.

Ils montrent la nécessité de réaliser un troisième groupe scolaire dans la commune.

3.4. Observations de Monsieur Thierry LYARD pour la SCI Berbéris (pièce 4)

Fait part d'une « *incohérence entre le périmètre des travaux et l'enquête parcellaire* ».
Sa parcelle « qui a été busée » est intégrée au Plan général des travaux alors qu'un courrier de Monsieur le Maire du 30 juin 2017, indique que « *la parcelle cadastrée section AR n°153 ne sera pas incluse dans le périmètre de la DUP* ».

Extrait du courrier en réponse de Monsieur le Maire de Poisy du 3 août 2017

Périmètre du plan des travaux à revoir : la parcelle cadastrée section AR n°153 (SCI BERBERIS) a effectivement été intégrée au périmètre des travaux, alors qu'elle a été exclue du périmètre de DUP, compte tenu du busage de l'exutoire du marais sur toute cette parcelle. Cette parcelle peut en effet être exclue du périmètre des travaux, mais devra impérativement être maintenue dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU en zone Nmp, afin de conforter l'état existant de la zone humide. La parcelle AR n°154 (Madame RACHEX) devra quant à elle préférentiellement être maintenue en zone Nmp pour les mêmes raisons que celles indiquées ci-dessus (d'autant qu'elle conserve (sur sa totalité) dans le cadre de la mise en compatibilité son actuelle protection au PLU de par sa nature de marais) même si une très légère partie de cette parcelle a pu être busée.

Avis du Commissaire enquêteur :

Il sera nécessaire de modifier le Plan général des travaux et l'Orientation d'aménagement pour en exclure la parcelle 153.
Je comprends bien les arguments de la Mairie et estime que la parcelle 154 dans son ensemble peut rester dans les périmètres de la DUP et des travaux dans la mesure où la commune, une fois réalisée son acquisition, pourrait garder à la partie busée de celle-ci son affectation actuelle.
Quant au classement de ces parcelles, après m'être interrogé sur cette question dans la Synthèse des observations, je pense qu'il est plus logique de les maintenir dans en zone Nmp, comme prévu dans le projet de mise en compatibilité du PLU, car elles n'ont pas vocation à devenir constructibles.

3.5. Observations de Madame Marie-Hélène FAVRE pour l'indivision BOURGEAUX (pièces 5, 7 et 8)

Reprend la plupart des observations conjointes émises ci-dessus (cf. § **3.2**)
. Précise que le classement de la zone en 2AU a toujours été contesté et que « *le projet* (étant) *connu* » ce classement « *aurait dû évoluer vers une zone de constructions, à court terme, soit en zone urbaine, soit en zone 1AU* » d'autant plus que « *la présence des réseaux sur le pourtour de la zone du Quart* »

justifiait ces demandes, faites « *à maintes reprises* (du) *classement en zone 1AU* ».
S'« (oppose) *à la mise en compatibilité du PLU avec la DUP* » et demande le classement des parcelles de l'indivision incluses dans ce projet « *en zone 1AU* ».
. « (Doute) *de la sincérité du projet* », en prenant l'exemple du « *collège de Poisy qui a vu le jour ces dernières années, après acquisition des terrains par la commune, et dont des permis de construire ont été accordés par la mairie après cession de terrain à un prix très différent du prix d'acquisition* ».
Regrette le refus de la mairie de répondre favorablement aux propositions faites par l'indivision.
. Conteste la consommation « *de plus de 8 hectares de surface agricole* » et l'investissement de « *près de 3,8 millions d'euros* (...) *alors que la commune présente des réserves foncières !* ».
. Se demande si « *la commune souhaite dans les prochaines années reconfigurer cet espace acquis, tout comme le collège ?* ».
. Conteste l'évaluation de France domaine et présente des comparaisons avec des prix pratiqués pour des zones 2AU sur d'autres communes.
. Regrette les dates de l'enquête publique, fixées « *pendant une période ou une majorité de personnes prennent leurs congés* ».
. S'interroge sur le « *taux d'utilisation* » de « *l'équipement public* " Le Forum " *une fois la nouvelle salle des fêtes construite ?* ».

Extrait du courrier en réponse de Monsieur le Maire de Poisy du 3 août 2017

Des craintes qu'un autre projet que celui affiché soit réalisé : il est indispensable de rappeler que la DUP ne peut permettre de réaliser que des projets pour lesquels elle a été prononcée. Autrement dit, la commune ne pourra pas déposer de permis de construire pour un autre objet que celui pour lequel elle bénéficie d'une DUP. En outre, la mise en place d'une zone Ue sur une partie de l'actuelle zone 2AU limite les possibilités de constructions à de l'équipement (l'orientation d'aménagement allant d'ailleurs elle aussi dans ce même sens). La commune sera donc très encadrée par la suite concernant les contours du projet qu'elle réalisera sur la zone du Quart et ne pourra pas confier une partie de ces terrains à des promoteurs privés pour y réaliser des logements en accession par exemple.

Avis du Commissaire enquêteur :

*Voir mon avis du § **3.2** en ce qui concerne les questions :*
- du classement de la zone en 2AU et non 1AU ;
- la consommation foncière ;
- la localisation des équipements ;
- l'évaluation de France domaine.
Les doutes exprimés sur la sincérité du projet peuvent être levés à mon avis par le fait :
- qu'une DUP soit demandée, ce qui oblige à réaliser les travaux prévus à l'exclusion de tout autre ;
- que le zonage prévu en zones Ue « Secteur d'équipements publics ou d'intérêts collectifs » et Nmp « Secteur naturel du marais de Poisy » détermine bien la vocation de ces secteurs.

Les dates de l'enquête publique unique ont été fixées avec mon accord du 20 juin au 24 juillet 2017.
Selon le Ministère du tourisme, en 2016, 10% des salariés ont choisi de partir en vacances en juin, 19% en juillet et 42% en août.
Vu le nombre de courriers et de visites à mes permanences, l'information a bien été faite et la disponibilité réelle.
La mise en ligne du dossier et la possibilité de me faire part de leurs remarques par courriel a permis à des personnes non présentes sur la commune de prendre part à l'enquête publique unique.
En ce qui concerne la future fréquentation du Forum, la croissance démographique de la commune devrait être un élément rassurant.

3.6. Observation de :

- **Monsieur Charles GUILLAUME** (pièce 12)
- **Madame Dominique FLORET** (pièce 13)
- **Madame Murielle GUILLAUME** (pièce 14)
- **Madame Christine GUILLAUME** (pièce 15)
- **Monsieur Robert BRACHON** (pièce 18)

Demandent que « *l'indemnité à l'exploitant* (soit) *payée par l'acquéreur* ».

Extrait du courrier en réponse de Monsieur le Maire de Poisy du 3 août 2017

Suppression de surfaces dédiées à l'agriculture : Il est important de rappeler au préalable que la commune possède environ 2/3 de son territoire en espaces naturels et agricoles. La suppression par le projet Parc'Espaces entre 6.5 et 7 ha de surfaces agricoles impliquera le versement d'indemnités d'évictions et la commune proposera, lorsqu'elle le pourra des terrains pour compenser la perte d'exploitation. A ce sujet, une rencontre avec Monsieur MESMIN avait permis d'évoquer la possibilité qu'il participe à un futur projet d'arboretum entre la mairie et le marais de Poisy, afin de compenser les surfaces « perdues » de la zone du Quart. Il n'est pas à exclure une réflexion autour de la conservation des espèces établies par Monsieur MESMIN sur la zone du Quart, si cela est compatible avec le projet de la commune.

Avis du Commissaire enquêteur :

Il est évident qu'une indemnité devra être calculée et payée afin de réparer les préjudices « directs, matériels et certains *», causés aux exploitants agricoles, pour permettre à ces derniers de retrouver un équilibre, comparable à la situation antérieure à la vente, ou à l'expropriation des terrains qu'ils exploitent.*
En cas de vente à l'amiable, le paiement de l'indemnité peut faire partie de la négociation.
En cas d'expropriation, elle est fixée par le Juge, généralement sur la base de protocoles locaux négociés entre l'administration fiscale, les représentants des organisations professionnelles ainsi que les techniciens de la Chambre d'agriculture.

3.7. Observation de Madame Odile CHIARIGLIONE (pièce 6)

Ne s'oppose pas au projet mais, exploitante de plus de 3 hectares sur la zone, « *revendique* (...) *une indemnité relative à cette éviction* ».

Extrait du courrier de Monsieur le Maire de Poisy daté du 3 août 2017

Cf. § **3.6**.

Avis du Commissaire enquêteur :

*Voir mon avis ci-dessus, cf. § **3.6**.*

3.8. Observations de Monsieur Patrick DUPARC (pièce 9)

Estimant « *que le vélo doit être une priorité pour* (cet) *aménagement* », souhaite que :

- « *le cheminement mixte* » présenté au projet « *soit également ouvert aux cyclistes* » ;
- « *des parkings vélos abrités* » soient prévus ;
- « *les sections cyclistes débouchent en sécurité sur d'autres aménagements sécurisés* ».
  Propose que soit défini « *un Plan global du déplacement cyclable* » sur la commune.
  Pense que la réalisation d'« *un passage inférieur sous la RD14, conforme à celui du collège proche du giratoire existant* " vers la salle des fêtes actuelle ", (est) *incontournable* ».

Extrait du courrier de Monsieur le Maire de Poisy daté du 3 août 2017

Cf § 3.2.

Avis du Commissaire enquêteur :

La devise de la commune, « Le Village nature *» impose que la réflexion sur la place du vélo soit nécessaire pour tout aménagement prévu.*
Les indications de Monsieur le Maire, dans son courrier en réponse à le Synthèse des observations, illustrent la réflexion globale sur ce mode de transport.
Cependant, il sera nécessaire d'étudier particulièrement les cheminements cyclistes, afin qu'ils débouchent en toute sécurité sur les autres aménagements routiers.
Plus les équipements favoriseront, les déplacements par deux roues non motorisés et prévoiront la sécurité de ces véhicules en stationnement, moins les recours à la voiture pour des petits trajets seront nécessaires.
Dans la phase de programmation, l'avis des usagers sera utile pour élaborer un projet où le vélo sera bien une priorité pour les liaisons douces.

3.9. Observations de Monsieur Roland PETEY en son nom propre et aux noms de « *ses ayants droit* » (pièce 10)

Juge « *la demande d'utilité publique totalement injustifiée* » pour plusieurs raisons :

- « *pour (...) 3 constructions prévues, 3 à 4 hectares sont amplement suffisants* » ;
- la commune « *comptant déjà un tiers de sa superficie en zone verte, il est inutile d'en rajouter* » ;
- la commune manquant « *de logements surtout sociaux (15%) il serait plus judicieux de laisser 3 ou 4 hectares le long du CD14* » pour réaliser des constructions ;
- « *un fort soupçon, plane sur les intentions de Monsieur le Maire, d'acheter des terrains à bas prix pour les revendre aux prix du marché à des promoteurs* » ;
- « *selon Monsieur le Maire, la commune n'a pas les moyens de payer ces terrains à leur vraie valeur* » ;
- « *tous les citoyens étant égaux, ils doivent être traités avec la même justice* ».

Extrait du courrier de Monsieur le Maire de Poisy daté du 3 août 2017

Cf. § **3.2**.

Avis du Commissaire enquêteur :

*Voir mon avis ci-dessus, cf. § **3.5**.*
Les terrains du futur secteur Ue de la zone du Quart n'ont pas vocation à recevoir de logements.
Il est certain que le prix de ceux-ci ne peut être comparé avec celui des zones constructibles environnantes.
Si je peux comprendre la frustration de certains propriétaires, j'estime que la collectivité ne peut, dans un souci de bonne gestion des deniers publics, « surpayer » ces terrains.
Contrairement à ce qui est affirmé, la préservation des « zones vertes » est essentielle pour la commune et le Bassin annécien, ces principes sont bien exposés dans le SCOT et dans le PADD.

3.10. Observation de Monsieur Laurent CHATEL (pièce 16)

Exploitant sur la zone, regrette le développement de l'urbanisation avec :

- la « *perte de terrain pour l'agriculture* » ;
- l'« *artificialisation des terres* » ;
- « l'imperméabilisation des sols ».

S'interroge sur « *l'avenir de l'agriculture à Poisy* ».

Demande comment Monsieur le Maire « *envisage (...) le remplacement* » des terrains qu'il exploite ?

Extrait du courrier de Monsieur le Maire de Poisy daté du 3 août 2017

Cf. § **3.6**.

Avis du Commissaire enquêteur :

*Voir mon avis ci-dessus, cf. § **3.6**.*
Une indemnité devra être calculée afin de réparer les préjudices « directs, matériels et certains *» de l'exploitant.*
La perte de terre agricole est une question essentielle pour l'aménagement du territoire.
Selon une étude de cette année de la FNSAFER (Fédération des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural), « en France, le marché de l'artificialisation a été divisé par 2 entre 2007 et 2014, mais, depuis 2015, il repart à la hausse *».*
Une attention toute particulière doit être portée sur cette question.
La Chambre interdépartementale d'agriculture Savoie-Mont-Blanc, lors de la réunion d'examen conjoint sur la Mise en compatibilité du PLU du 28 février 2017, « regrette la perte du tènement pour trois exploitations agricoles ».
Elle donne cependant « un avis favorable au projet, compte tenu de son inscription dans le PLU » *en zone 2AU.*
Aucune zone agricole, ni zone naturelle classées au PLU n'est réduite par le projet.
Le « remplacement des terrains qu'il exploite » *est actuellement à l'étude et j'espère qu'il pourra aboutir favorablement en espérant que la Chambre d'agriculture soutienne cette solution pérenne souhaitée par l'agriculteur concerné.*

3.11. Observations de Monsieur Philippe MESMIN (pièce 17)

Exploitant sur la zone, ne conteste pas « *le projet mais* (fait) *part des conséquences sur le fonctionnement de* (ses) *entreprises (jardin et pépinière)* ».
Précise que c'est le « *seul lieu* (qu'il) *possède pour produire des arbres fruitiers* » de « *variétés anciennes rares, locales et régionales* », destinés « *aux amateurs et collectionneurs* ».
Indique que la parcelle est également un espace de collection et d'étude de nombreuses variétés anciennes, particulièrement de pommiers, de pruniers, de poiriers et de cerisiers.
S'interroge sur l'avenir car sa « *parcelle est très importante* (...) *elle représente plus de 20 ans de travail et de recherche* ».
Indique que le site est également un lieu de compostage, indispensable pour son « *entreprise paysagiste* ».

Insiste sur « *la nécessité et l'importance de ces terrains* » et sur le risque de « *perdre 20 ans de travail passionné au service de la sauvegarde des variétés anciennes* ».

Extrait du courrier de Monsieur le Maire de Poisy daté du 3 août 2017

Suppression de surfaces dédiées à l'agriculture : Il est important de rappeler au préalable que la commune possède environ 2/3 de son territoire en espaces naturels et agricoles. La suppression par le projet Parc'Espaces entre 6.5 et 7 ha de surfaces agricoles impliquera le versement d'indemnités d'évictions et la commune proposera, lorsqu'elle le pourra des terrains pour compenser la perte d'exploitation. A ce sujet, une rencontre avec Monsieur MESMIN avait permis d'évoquer la possibilité qu'il participe à un futur projet d'arboretum entre la mairie et le marais de Poisy, afin de compenser les surfaces « perdues » de la zone du Quart. Il n'est pas à exclure une réflexion autour de la conservation des espèces établies par Monsieur MESMIN sur la zone du Quart, si cela est compatible avec le projet de la commune.

Avis du Commissaire enquêteur :

Une indemnité devra être calculée afin de réparer les préjudices « directs, matériels et certains » *de l'exploitant.*
Le projet d'aménagement prévoit la création d'un « verger conservatoire ».
La présence actuelle, sur le terrain, d'un verger « de conservation de recherche et de multiplication d'arbres fruitiers anciens », *rares et régionaux est une opportunité à étudier pour enrichir le projet.*
Un dialogue en ce sens est prévu, j'espère qu'il pourra aboutir.

Jean-Louis PRESSE
Commissaire-enquêteur

AVIS MOTIVE

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

AVIS MOTIVE

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Poisy, commune située à cinq kilomètres d'Annecy, fait face à une forte demande en logements, le Plan local de l'habitat 2015-20120, indique dans son programme d'action que la commune se doit de livrer 700 logements dont 230 de type « *locatifs sociaux* ».
Il est donc nécessaire de réaliser de nouveaux équipements scolaires pour accompagner cette évolution démographique.
La salle des fêtes communale datant des années 50, son remplacement est envisagé.
Le marais de la zone du Quart, bien que protégé, n'est pas entretenu et se résorbe progressivement ; sa conservation, sa mise en valeur et sa requalification, sont nécessaires.
L'installation d'un verger conservatoire est prévue sur le site.

L'enquête publique unique, concerne le projet d'aménagement de la zone du Quart, dont les objectifs sont de :

- réaliser un troisième groupe scolaire ;
- réaliser une salle des fêtes ;
- restaurer la zone humide en la protégeant et la mettant en valeur par l'aménagement d'un parc urbain.

La DUP (déclaration d'utilité publique) est demandée en vue d'acquérir les terrains nécessaires pour réaliser l'aménagement projeté.

Je conclus cette enquête, en l'état actuel du dossier, de l'examen des observations présentées ainsi que des informations reçues.

J'estime que :

- L'emprise de la DUP est de nature à :
  - assurer la sauvegarde de la zone humide ;
  - permettre la réalisation du groupe scolaire et de la salle des fêtes ;

- La réalisation d'un troisième groupe scolaire est indispensable compte tenu de l'évolution démographique de la commune ;

- La réalisation d'une nouvelle Salle des fêtes dans cet environnement et selon les normes actuelles de construction, devrait permettre d'atténuer les nuisances, notamment sonores, pour les habitants proches ;

- Le projet présenté valorise le patrimoine naturel de la commune par la création d'un parc urbain, la sauvegarde d'une zone humide protégée et la réalisation d'un verger conservatoire ;

- La réalisation de cheminement doux pour les piétons et les deux roues non motorisés, est de nature à faciliter l'accès à la zone pour les futurs usagers ;

- La réalisation du projet d'aménagement ne portera pas atteinte à des espèces végétales et animales endémiques et favorisera la biodiversité ;

- La création d'un parc urbain, proche du centre de la commune, est un atout pour la qualité de vie dans le Village ;

- Le projet intègre bien les problématiques environnementales et paysagères ;

- Le projet est de nature à permettre aux personnes à mobilité réduite d'avoir un accès aisé et sécurisé à ce site et aux équipements qu'il prévoit ;

- Le projet d'établir ces équipements publics sur la zone du Quart est ancien, il concorde bien avec indications du PLU de 2007 pour la zone du Quart :
  - emplacement réservé n°20, « *réalisation d'un groupe scolaire et d'un espace rencontre* » ;
  - zone 2AU « *secteur insuffisamment équipé à urbaniser à long terme* » ;

- Le coût financier du projet est en rapport avec les avantages attendus par la création d'équipements publics majeurs ; ce coût prévisionnel me semble tout à fait compatible avec la situation financière de la commune ;

Je constate que :

- Le projet n'est pas soumis à étude d'impact, comme indiqué dans la décision de l'Autorité environnementale du 19 janvier 2017 ;

- Le projet est en cohérence avec le SCOT du Bassin annécien ;

- Le projet n'impacte aucune zone A ni aucune zone N ;

- La Commune de Poisy doit disposer de la maîtrise foncière de l'ensemble de la zone ;

- Le Dossier d'enquête, aussi bien dans sa partie administrative que dans sa partie technique est complet, conforme aux textes légaux et réglementaires et permet une bonne compréhension du projet et de sa mise en œuvre ;

- La publicité de l'enquête, faite selon la procédure ainsi que la disponibilité des élus et du personnel de la Mairie, ont permis aux personnes intéressées d'avoir un large accès au projet.

Cependant :

- L'emprise de la DUP ne concorde pas avec le périmètre des travaux, car la parcelle AR 153 a été retirée de la DUP du fait du busage de l'exutoire de la

zone humide ;

- Le plan de l'Orientation d'aménagement « *Zone Ue et Nmp au lieudit* '' Au Quart '' » n'est pas conforme à l'emprise de la DUP et intègre la parcelle AR 153.

- La suppression de terrains cultivés, bien que ceux-ci soient classés en zone 2AU au PLU, est dommageable pour les exploitants ;

- L'imperméabilisation des sols par la réalisation des bâtiments, des voies de circulation et des parkings sera importante ;

Ces raisons me conduisent à émettre un **avis favorable**, à la DUP avec **une réserve** et **quatre recommandations**

Réserve :

- Retirer la parcelle AR 153 du périmètre du Plan général des travaux et du plan de l'Orientation d'aménagement « *Zone Ue et Nmp au lieudit* '' Au Quart '' ».

Recommandations :

- *Favoriser la reprise de terrains cultivables pour les agriculteurs impactés par le projet ;*

- *Etudier la possibilité d'une participation de l'arboriculteur présent sur la zone afin de préserver autant que faire se peut les plantations en place, qui sont un atout pour la réalisation du verger conservatoire prévu ;*

- *Mettre en œuvre des techniques permettant la réalisation de revêtements perméables, notamment pour les parkings prévus ;*

- *Porter une vigilance particulière à la sécurisation des sorties des circulations en mode doux, pour les piétons et les deux roues non motorisés, sur les voies publiques.*

Jean-Louis PRESSE
Commissaire enquêteur

AVIS MOTIVE

ENQUETE PARCELLAIRE

AVIS MOTIVE

ENQUETE PARCELLAIRE

L'objectif de l'enquête parcellaire est de :

- s'assurer que l'emprise indiquée pour la réalisation de l'opération, est conforme à l'objet des travaux envisagés tels qu'ils résultent de la procédure DUP ;
- s'assurer que les parcelles visées doivent bien recevoir une affectation conforme à l'objet des travaux ;
- rechercher les propriétaires à indemniser.

La commune de Poisy projette l'aménagement de la zone du Quart, afin de :

- réaliser un troisième groupe scolaire ;
- réaliser une salle des fêtes ;
- restaurer la zone humide en la protégeant et la mettant en valeur par l'agencement d'un parc urbain.

La DUP (déclaration d'utilité publique) est demandée en vue d'acquérir les terrains nécessaires pour réaliser l'aménagement projeté.

Je conclus cette enquête parcellaire, en l'état actuel du dossier, de l'examen des observations présentées ainsi que des informations reçues.

J'estime que :

- L'emprise de la DUP, est conforme à l'objet des travaux projetés ;
- Les parcelles cadastrées, désignées sur les documents fournis, correspondent bien à des parcelles à exproprier ;
- L'enquête parcellaire a été régulièrement menée ;
- Les pièces du dossier d'enquête publique préalable à la DUP complètent bien l'information des propriétaires ;
- Les agriculteurs exploitants ont bien été informés de la procédure ;
- La parcelle AR 153 a été légitimement retirée du projet DUP avant l'approbation de l'aménagement de la zone du Quart par le Conseil municipal de Poisy.

Je constate que :

- Les notifications ont été faites avant le début de l'enquête ;

- La publicité de l'enquête a été faite sur la zone du Quart, en Mairie sur les panneaux d'affichage public de la commune et sur le site internet de la commune, comme j'ai pu le vérifier ;

- Les affichages, concernant les notifications non parvenues, ont été effectués, comme j'ai également pu le vérifier ;

Ces raisons me conduisent à émettre un **avis favorable** à l'enquête parcellaire, sans réserve ni recommandation

Jean-Louis PRESSE
Commissaire enquêteur

AVIS MOTIVE

MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

AVIS MOTIVE

MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Poisy projette l'aménagement de la zone du Quart, afin de :

- réaliser un troisième groupe scolaire ;
- réaliser une salle des fêtes ;
- restaurer la zone humide en la protégeant et la mettant en valeur par l'agencement d'un parc urbain.

La DUP (déclaration d'utilité publique) est demandée en vue d'acquérir les terrains nécessaires pour réaliser l'aménagement projeté.

Pour ce faire, dans le cadre de la Déclaration d'utilité publique, il est nécessaire, de mettre en compatibilité le PLU et donc de :

- reclasser la zone 2AU en zone :
  - Ue « *secteur d'équipements publics ou d'intérêt collectifs* », pour la partie accueillant le groupe scolaire et la salle des fêtes ;
  - Nmp « *secteur du marais de Poisy* », pour la zone humide à valoriser ;
- ajouter une Orientation d'aménagement « *Zones Ue et Nmp au lieudit '' Au Quart '' »* ;
- supprimer l'emplacement réservé n°20 devenu inutile.

La Déclaration d'utilité publique emportera approbation des nouvelles dispositions du PLU.

Je conclus cette enquête, en l'état actuel du dossier, de l'examen des observations présentées ainsi que des informations reçues.

J'estime que :

- Le projet est ancien et concorde bien aux indications du PLU de 2007 pour la zone du Quart :
  - emplacement réservé n°20, « *réalisation d'un groupe scolaire et d'un espace rencontre* » ;
  - zone 2AU « *secteur insuffisamment équipé à urbaniser à long terme* » ;

- Le classement, en zones Ue et Nmp, est nécessaire et correspond à l'affectation des terrains comme il ressort du projet de DUP ;

- Le nouveau classement n'affecte aucune zone agricole A ni aucune zone naturelle N, s'agissant du reclassement d'une zone 2AU ;

- Le nouveau zonage est compatible avec les indications du SCOT du Bassin Annécien ;

Je constate que :

- La mise en compatibilité du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale comme indiqué dans la décision de la mission régionale d'autorité environnementale ;
- La Mise en compatibilité du PLU mise à l'enquête n'est pas soumise à concertation préalable ;
- La réunion d'examen conjoint du 13 février 2017 a émis un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU ;

Ces raisons me conduisent à émettre un **avis favorable** à la Mise en compatibilité du PLU de la commune de Poisy, sans réserve ni recommandation.

Jean-Louis PRESSE
Commissaire enquêteur

ANNEXES

- Délibération du Conseil municipal de Poisy du 29 novembre 2016 demandant le lancement d'une procédure de DUP et approuvant les dossiers d'enquête : préalable à la DUP, de mise en compatibilité du PLU et d'enquête parcellaire

- Arrêté d'ouverture d'enquête publique unique de Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie, n° PREF/DRCL/BAFU/2017-0039 du 4 mai 2017

- Décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble en date du 20 février 2017 désignant Jean-Louis PRESSE en qualité de Commissaire-enquêteur titulaire et Madame Nelly VILDÉ en qualité de Commissaire-enquêteur suppléant

- Synthèse des observations du 26 juillet 2017

- Courrier en réponse de Monsieur le Maire de Poisy du 3 août 2017

MAIRIE DE POISY
Haute-Savoie

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le **Conseil Municipal de la Commune de Poisy**, dûment convoqué, s'est réuni en séance publique le **29 novembre 2016**, à 20 heures, sous la présidence de Monsieur Pierre BRUYERE, Maire.

Date de Convocation : 22 novembre 2016

Présents : Tous les Conseillers Municipaux en exercice sauf MM Collomb, Desire, Naudin, Deglise-Favre, Griot et Dejardin, excusés.

Pouvoirs ont été donnés par :

M. Collomb	à	Mme Travostino
M. Desire	à	M. Pellicier
M. Deglise-Favre	à	M. Fournier
M. Griot	à	M. Bruyère

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice	:	29
Présents	:	23
Votants	:	27

16-149 - Acquisition de terrains et enquête de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) et Parcellaire préalable à expropriation pour l'aménagement de la Zone Du Quart et valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Modifie et remplace la DCM n°16-14

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les différents enjeux et motifs qui ont conduit à la définition du programme d'aménagement de la Zone du Quart, à savoir :

- L'augmentation du nombre d'habitants (entre 2014 et 2020, près de 600 logements sont ou seront livrés notamment) engendrera à très court terme une saturation des deux actuels groupes scolaires. Aussi d'ici 2019, voire même d'ici 2018, un troisième groupe scolaire sera nécessaire afin d'absorber la croissance démographique en cours et à venir.

- L'actuelle salle des fêtes devient obsolète (réalisation dans les années 1950) et présente l'inconvénient d'être située au cœur du Chef-Lieu (avec les désagréments que cela occasionne notamment pour le voisinage). Aussi, la salle des fêtes suppose d'être repositionnée de manière plus éloignée des habitations et d'être conçue de façon à limiter au maximum les nuisances pour les constructions les plus proches. De plus, la suppression de l'actuelle salle des fêtes permettra par la suite, concomitamment à la démolition du Mille Club, de générer un gisement foncier de plus de 9000m² en zones Ua et Ue au Chef-Lieu. Le repositionnement de la salle des fêtes constitue donc également un point déterminant quant à l'atteinte de l'objectif et du besoin de renouvellement et de densification du Chef-Lieu.

- La zone de Marais actuellement protégée au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (correspondant à l'ancien article L.123-1.7° du code de l'urbanisme), suppose une réelle mise en valeur et de participer à la fois de support pédagogique et de « promenade » sur la commune. Il sera intéressant de créer un lien fort pour les modes doux entre ce nouveau parc et l'actuel marais situé en zone Nmp au plan de zonage du PLU.

Monsieur le Maire explique que la réponse à ces enjeux se traduit par les éléments de programmation suivants :

- Réalisation d'un troisième groupe scolaire,
- Réalisation d'une salle des fêtes,
- Aménagement d'un parc urbain, protégeant et mettant en valeur le Marais, qui constituera le pendant de l'actuel Marais de Poisy, avec un lien privilégié pour les modes doux.

Monsieur le Maire indique que le périmètre nécessaire à la réalisation de ces aménagements relevant de l'intérêt général et présentant une réelle utilité pour les habitants de Poisy est constitué des parcelles listées dans le tableau ci-dessous et que la commune devra devenir propriétaire de toutes les parcelles privées situées dans son emprise. Il propose donc au conseil municipal d'acquérir les parcelles listées ci-dessous qui ne seraient pas encore propriété communale :

Code Section	Numéro(s)	Contenance cadastrale (m²)	Zone(s) PLU	Nom du Propriétaire
AR	219, 225	113	2AU	AFU DU CRET DE CHARVANOD
AR	130, 132, 137, 190, 192, 193, 195	24388	2AU	Indivision BOURGEAUX
AR	133 et 136	11169	2AU	Monsieur et Madame BOZON-LIAUDET Marius et Francia
AR	139 et 140	1600	2AU	Monsieur BRACHON Robert
AR	177	2948	2AU	INDIVISION CARTIER
AR	178 et 180	4018	2AU	Monsieur CHATEL Yves
AR	156, 186 et 187	6828	2AU	COMMUNE DE POISY
AR	112, 129, 131, 134, 220, 222, 223, 229 et 239	15985	2AU	Monsieur CONS Pierre François
AR	179	689	2AU	Madame FAVRE Huguette
AR	135, 181 et 182	4575	2AU	INDIVISION GUILLAUME
AR	128	3159	2AU	Monsieur GUILLAUME Charles
AR	185	720	2AU	INDIVISION MOLLARD/GILLARD/LIEVRE
AR	159	767	2AU	Monsieur LYARD Henri
AR	160	355	2AU	Madame LYARD Maryse
AR	226 et 227	64	2AU	INDIVISION PETELAT
AR	154p et 155	Environ 1680	2AU	Madame RACHEX Renée
AR	138	2214	2AU	INDIVISION TISSOT
AR	157, 183 et 240	4480	2AU	Monsieur TISSOT Bernard

Monsieur le Maire explique avoir reçu les différents propriétaires concernés et les avoir contactés à plusieurs reprises par courrier. Une partie de propriétaires a répondu favorablement à la vente amiable. D'autres ventes sont impossibles en l'état, en raison de successions non réglées.

Par ailleurs, Monsieur le Maire précise que pour que le Préfet puisse prononcer un projet comme étant d'utilité publique, celui-ci doit être compatible avec le PLU. Or à ce jour, le projet de la zone du Quart n'est pas compatible avec le classement des terrains en zone 2AU. Aussi, Monsieur le Maire indique que l'aménagement de la zone du Quart supposera une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, dans le cadre du dossier de déclaration d'utilité publique et que cette mise en compatibilité permettra d'une part, un reclassement des terrains en zone urbaine ou à urbaniser dédiée uniquement à de l'équipement public ou collectif pour la partie nord de la zone, et d'autre part, un reclassement des terrains en zone naturelle pour la partie sud, pour assurer la protection du marais, sa mise en valeur et pour permettre

uniquement la réalisation d'aménagements légers en périphérie pour permettre sa découverte (sentiers, installation de supports pédagogiques par exemple).

Au regard des opérations de logements en cours et à venir (saturation des deux groupes scolaires actuels, salle des fêtes devenue obsolète, nécessité de préservation du patrimoine naturel avec mise en valeur, etc...) et compte tenu du degré d'avancement du projet de ladite zone (programmation en cours), Monsieur le Maire explique au conseil municipal que la commune de POISY se voit dans l'obligation de lancer une procédure de Déclaration d'Utilité Publique et valant mise en compatibilité du PLU préalable à l'expropriation et d'en faire la demande à Monsieur Le Préfet de la Haute-Savoie sur le fondement des articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme et des articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement. Par suite, le conseil municipal de POISY doit saisir Monsieur Le Préfet de la Haute-Savoie d'une demande d'organisation d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et une enquête parcellaire en vue de l'expropriation des parcelles concernées et d'une mise en compatibilité du PLU.

Par une délibération en date du 22 février 2016, le Conseil Municipal avait déjà approuvé le présent projet d'aménagement. Cependant, il était alors évoqué l'utilisation d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique de type « réserve foncière ». Or, compte tenu de l'état du projet, il apparaît qu'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique « travaux » s'avère plus pertinente.

Monsieur Le Maire propose au Conseil Municipal de confirmer le programme d'aménagement de la Zone du Quart ainsi que les acquisitions des parcelles (listées ci-dessus) nécessaires à sa réalisation.

Enfin Monsieur le Maire explique que conformément à l'article R.112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) a été constitué en vue de permettre au Préfet de prononcer l'utilité publique du projet. Ce dossier de DUP comprend notamment une notice explicative destinée à présenter les enjeux, objectifs et caractéristiques du projet, un plan de situation, un plan général des travaux, une note sur les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants, une appréciation sommaire des dépenses, des textes régissant l'enquête, d'un dossier relatif à la mise en compatibilité du PLU, ainsi qu'un plan détaillé de la DUP.

Monsieur le Maire ajoute qu'en application du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et en vue d'obtenir l'arrêté préfectoral de cessibilité des lots et des terrains d'assiette nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement, pour poursuivre la procédure d'expropriation, un dossier d'enquête parcellaire a également été constitué, et que celui-ci se compose notamment d'une note sur la justification de l'utilité publique du projet, d'un plan parcellaire et d'un état parcellaire.

Monsieur le Maire explique enfin d'une note générale explicative a été établie afin de coordonner les différentes pièces relatives à la mise en compatibilité du PLU, à la DUP et à l'enquête parcellaire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme ;
Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
Vu le Code de l'environnement ;
Vu l'emplacement réservé n°20 au plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu l'avis de France Domaines du 29/04/2016 ;
Vu les délibérations du 23 septembre 2014 et du 15 septembre 2015 du Conseil Municipal de la Commune de POISY portant sur l'aménagement et l'acquisition de la zone 2AU du Quart ;

Vu le dossier de DUP, composé notamment d'une notice explicative destinée à présenter les enjeux, les objectifs et caractéristiques du projet, d'un plan de situation, d'un plan général des travaux, d'une note sur les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants, d'une appréciation sommaire des dépenses, des textes régissant l'enquête, ainsi qu'un plan détaillé de la DUP, transmis aux conseillers municipaux en date du 22/11/2016 ;
Vu le dossier d'enquête parcellaire composé notamment d'une note sur la justification de l'utilité publique du projet, d'un plan parcellaire et d'un état parcellaire transmis aux conseillers municipaux en date du 22/11/2016 ;
Vu le dossier relatif à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, transmis aux conseillers municipaux en date du 22/11/2016 ;
Vu la note générale coordonnant les différents dossiers susvisés transmis aux conseillers municipaux en date du 22/11/2016 ;

CONSIDERANT que le projet d'aménagement de la Zone du Quart est indispensable à l'évolution de la commune (saturation à très court terme des deux groupes scolaires, nécessité de concevoir une nouvelle salle des fêtes, qui permettra par ailleurs de requalifier le gisement foncier de l'actuelle salle des fêtes, nécessité de conforter et mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune par l'aménagement d'un parc de découverte développé autour de la zone humide, indispensable donc un contexte de densification) et qu'en l'absence de mise en œuvre de ce projet à l'horizon 2018/2019, la production de logements sur la commune pourrait se voir compromise.
CONSIDERANT que pour les motifs et considérations ci-dessus, il est d'intérêt général que la commune de Poisy acquière les terrains, dont elle n'est pas propriétaire, compris dans le périmètre du projet de la Zone du Quart (liste des parcelles concernées ci-dessous), et qui sont indispensables à la création d'un troisième groupe scolaire, d'une salle des fêtes et l'aménagement d'un parc urbain.

Code Section	Numéro(s)	Contenance cadastrale (m²)	Zone(s) PLU	Nom du Propriétaire
AR	219, 225	113	2AU	AFU DU CRET DE CHARVANOD
AR	130, 132, 137, 190, 192, 193, 195	24388	2AU	Indivision BOURGEAUX
AR	133 et 136	11169	2AU	Monsieur et Madame BOZON-LIAUDET Marius et Francia
AR	139 et 140	1600	2AU	Monsieur BRACHON Robert
AR	177	2948	2AU	INDIVISION CARTIER
AR	178 et 180	4018	2AU	Monsieur CHATEL Yves
AR	156, 186 et 187	6828	2AU	COMMUNE DE POISY
AR	112, 129, 131, 134, 220, 222, 223, 229 et 239	15985	2AU	Monsieur CONS Pierre François
AR	179	689	2AU	Madame FAVRE Huguette
AR	135, 181 et 182	4575	2AU	INDIVISION GUILLAUME
AR	128	3159	2AU	Monsieur GUILLAUME Charles
AR	185	720	2AU	INDIVISION MOLLARD/GILLARD/LIEVRE
AR	159	767	2AU	Monsieur LYARD Henri
AR	160	355	2AU	Madame LYARD Maryse
AR	226 et 227	64	2AU	INDIVISION PETELAT
AR	154p et 155	Environ 1680	2AU	Madame RACHEX Renée
AR	138	2214	2AU	INDIVISION TISSOT
AR	157, 183 et 240	4480	2AU	Monsieur TISSOT Bernard

CONSIDERANT que le Plan Local d'urbanisme de la commune de Poisy, classant actuellement la zone du Quart en zone 2AU, devra être mis en compatibilité afin de permettre, sur cette zone, la création d'un troisième groupe scolaire, d'une salle des fêtes et l'aménagement d'un parc urbain.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité, M. Bourgeaux ne prenant part ni aux débats, ni au vote,

- **CONSTATE** la nécessité d'acquérir les terrains de la zone du Quart en vue de la création d'un troisième groupe scolaire, d'une salle des fêtes et l'aménagement d'un parc urbain.

- **DEMANDE** le lancement par Monsieur le Préfet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique de type « Travaux » en vue d'acquérir les biens situés dans le périmètre du projet de la zone du Quart, comportant les parcelles listées ci-dessous.

Code Section	Numéro(s)	Contenance cadastrale (m²)	Zone(s) PLU	Nom du Propriétaire
AR	219, 225	113	2AU	AFU DU CRET DE CHARVANOD
AR	130, 132, 137, 190, 192, 193, 195	24388	2AU	Indivision BOURGEAUX
AR	133 et 136	11169	2AU	Monsieur et Madame BOZON-LIAUDET Marius et Francia
AR	139 et 140	1600	2AU	Monsieur BRACHON Robert
AR	177	2948	2AU	INDIVISION CARTIER
AR	178 et 180	4018	2AU	Monsieur CHATEL Yves
AR	156, 186 et 187	6828	2AU	COMMUNE DE POISY
AR	112, 129, 131, 134, 220, 222, 223, 229 et 239	15985	2AU	Monsieur CONS Pierre François
AR	179	689	2AU	Madame FAVRE Huguette
AR	135, 181 et 182	4575	2AU	INDIVISION GUILLAUME
AR	128	3159	2AU	Monsieur GUILLAUME Charles
AR	185	720	2AU	INDIVISION MOLLARD/GILLARD/LIEVRE
AR	159	767	2AU	Monsieur LYARD Henri
AR	160	355	2AU	Madame LYARD Maryse
AR	226 et 227	64	2AU	INDIVISION PETELAT
AR	154p et 155	Environ 1680	2AU	Madame RACHEX Renée
AR	138	2214	2AU	INDIVISION TISSOT
AR	157, 183 et 240	4480	2AU	Monsieur TISSOT Bernard

- **APPROUVE** le principe d'aménagement de la zone du Quart, selon la programmation présenté par Monsieur le Maire.

- **APPROUVE** le dossier d'enquête préalable à la DUP joint en annexe à la présente délibération, en vue de son dépôt en Préfecture de la Haute-Savoie pour instruction.

- **APPROUVE** le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme joint en annexe à la présente délibération, qui accompagnera le dossier d'enquête préalable à la DUP précité, pour transmission en Préfecture de la Haute-Savoie.

- **APPROUVE** le dossier d'enquête parcellaire joint en annexe à la présente délibération, en vue de son dépôt en Préfecture de la Haute-Savoie pour instruction.

- **APPROUVE** la note générale coordonnant les différents dossiers de DUP, d'enquête parcellaire et de mise en compatibilité du PLU.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, à solliciter Monsieur le Préfet du Département de la Haute-Savoie, pour la mise à l'enquête publique conjointe de Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire, et valant mise en compatibilité du PLU.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à participer à l'examen conjoint prévu à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, qui aura lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative de Monsieur le Préfet.

- **DONNE** tout pouvoir à Monsieur Le Maire de procéder aux démarches et formalités nécessaires dans le cadre de cette procédure de DUP et plus généralement à prendre toutes décisions et à signer tous documents nécessaires à l'exécution des présentes dispositions.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme
Le Maire
Pierre BRUYERE

MAIRIE DE POISY

Acte certifié exécutoire - 5 DEC. 2016
Télétransmis le
Notifié ou publié le - 5 DEC. 2016
Pour le Maire, et par délégation,
Le Directeur Général des Services,
Virginie BOGEY-MERZOUGUI

MAIRIE DE POISY
74 (Haute-Savoie)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

20/02/2017

N° E17000061 /38

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 16/02/2017, la lettre par laquelle le préfet de la Haute-Savoie demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

la déclaration d'utilité publique, l'enquête parcellaire et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de POISY (Haute-Savoie) dans le cadre du projet d'aménagement de la zone du Quart ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le Code de l'expropriation ;

DECIDE

ARTICLE 1 :Monsieur Jean-Louis PRESSE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Nelly VILDE est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus

ARTICLE 3 :Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 :La présente décision sera notifiée au préfet de la Haute-Savoie, au maire de POISY, à Monsieur Jean-Louis PRESSE et à Madame Nelly VILDE.

Fait à Grenoble, le 20/02/2017

Pour le Président,
Le Vice-président,

T. PFAUWADEL

45/71

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

PREFECTURE

DIRECTION DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITÉS LOCALES

Annecy, le 4 mai 2017

Bureau des Affaires Foncières et de l'Urbanisme

Ref : DRCL / 3 – CM

LE PREFET DE LA HAUTE-SAVOIE
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Arrêté n° PREF/DRCL/BAFU/2017-0039

Ouverture d'une enquête publique unique préalable :

- à la demande de déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la zone du Quart sur la commune de Poisy,

- à l'enquête parcellaire ;

- à la demande de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Poisy.

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 153-54 et suivants ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

VU le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret du 3 novembre 2016 portant nomination de M. Pierre LAMBERT en qualité de préfet de la Haute-Savoie ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Poisy en date du 29 novembre 2016 demandant l'ouverture d'une enquête publique unique relative à la demande de déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la zone du Quart, à l'enquête parcellaire et à la mise en compatibilité du PLU de la commune ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui a eu lieu le 13 février 2017 ;

VU la décision de M. le président du tribunal administratif en date du 20 février 2017 relative à la désignation du commissaire-enquêteur ;

SUR proposition de M le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Savoie ;

ARRETE

Article 1er : Il sera procédé à une enquête publique unique du mardi 20 juin au lundi 24 juillet 2017 inclus sur :

- la demande de déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la zone du Quart sur la commune de Poisy,
- l'enquête parcellaire,
- la demande de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Poisy.

Les décisions qui pourront être adoptées à l'issue de cette enquête sont : un arrêté déclarant le projet d'utilité publique et emportant mise en compatibilité du PLU de la commune, et un arrêté de cessibilité déterminant les parcelles à acquérir dans le cadre dudit projet.

Article 2 : Maître d'ouvrage
Le responsable du projet est :

M. le maire de la commune de Poisy
Mairie
75 Route d'Annecy
BP 11
74334 Poisy

Article 3 : M. Jean-Louis PRESSE, Directeur Assedic en retraite, a été désigné par M. le président du tribunal administratif de Grenoble pour assurer les fonctions de commissaire enquêteur. Il siégera en mairie de Poisy, où toutes les correspondances relatives à l'enquête devront lui être adressées.

Il se tiendra à la disposition des personnes intéressées, en mairie de Poisy, les :

- mardi 20 juin 2017, de 9 H 00 à 12 H 00,
- mercredi 5 juillet 2017, de 15 H 00 à 18 H 00,
- et lundi 24 juillet 2017, de 14 H 30 à 17 H 30,

afin de recevoir leurs observations.

Mme Nelly VILDE, magistrat en retraite, magistrat honoraire et juge de proximité, est désignée comme commissaire enquêteur suppléante.

Article 4 : Consultation du dossier d'enquête
Un dossier d'enquête sera déposé en mairie de Poisy, où le public pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des locaux au public (soit les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8 H 30 à 12 H 00 et de 13 H 30 à 17 H 30 et le mercredi de 8 H 30 à 12 H 00 et de 13 H 30 à 18 H 00).

Un accès gratuit au dossier est également possible sur un poste informatique qui sera mis à disposition à la mairie de Poisy aux mêmes horaires.

Ce dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, dès publication du présent arrêté et pendant toute la durée de l'enquête. Il est également disponible sur le site internet des services de l'Etat en Haute-Savoie www.haute-savoie.gouv.fr et sur le site de la commune de Poisy www.poisy.fr pendant le même délai.

Article 5 : Observations du public
Un registre d'enquête unique sera ouvert, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur. Il sera déposé en mairie de Poisy afin que le public puisse y déposer ses observations.

Le public pourra également adresser ses observations par écrit au commissaire-enquêteur en mairie de Poisy ou par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.publique@poisy.fr.

Les observations du public sont également communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 6 : Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés (y compris les observations reçues par courrier électronique), le commissaire-enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet (M. le maire de Poisy) et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet devra alors produire ses éventuelles observations dans un délai de quinze jours.

Article 7 : Rapport du commissaire-enquêteur
Le commissaire-enquêteur dispose d'un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête pour rendre :
- un rapport unique, qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies,
- et dans des documents séparés, ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises. Il précisera si ses conclusions sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Après clôture de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en mairie de Poisy et à la préfecture de la Haute-Savoie (DRCL). Ils seront également consultables par voie dématérialisée sur le site internet des services de l'Etat en Haute-Savoie ainsi que sur le site internet de l'enquête publique.

Ces documents seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

La communication du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur pourra être faite à toute personne en présentant la demande à Monsieur le préfet de la Haute-Savoie.

Article 8 : Publicité

Quinze jours minimum avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis d'enquête sera affiché notamment à la porte de la mairie de Poisy et publié par tous autres procédés en usage dans la commune. L'accomplissement de cette mesure incombe au maire et sera certifié par lui.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf en cas d'impossibilité matérielle justifiée, il sera procédé par les soins du responsable de projet (M. le maire de Poisy) à l'affichage de cet avis sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des aménagements projetés.

Cet avis sera, en outre, inséré en caractères apparents dans deux journaux locaux diffusés dans le département 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de

celle-ci. Ces insertions seront faites par les soins de la préfecture aux frais du pétitionnaire. Cet arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Par ailleurs, l'avis d'enquête sera également publié sur le site internet des services de l'Etat en Haute-Savoie et sur le site internet de la collectivité : www.poisy.fr.

Article 9 : Notification

Notification individuelle du dépôt du dossier sera faite avant l'ouverture de l'enquête sous pli recommandé avec accusé de réception par M. le maire de Poisy, aux propriétaires intéressés.

Article 10 :

- M. le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Savoie,
- M. le maire de Poisy,
- M. le commissaire-enquêteur,

sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée pour information à M. le président de la communauté d'agglomération Grand Annecy, M. le directeur départemental des territoires, M. le directeur départemental des finances publiques, Mme le commissaire-enquêteur suppléant ainsi qu'à M. le président du tribunal administratif de Grenoble.

Pour le préfet,
Le secrétaire général,

Guillaume DOUHERET

49/71

Jean-Louis PRESSE
Commissaire-enquêteur
43, rue Sommeiller
74000 Annecy

06 72 95 22 44
jeanlouispresse@wanadoo.fr

Le Maire,
Pierre BRUYERE

Annecy, le mercredi 26 juillet 2017

Monsieur Pierre BRUYERE
Maire de Poisy
Mairie
75, route d'Annecy
74330 POISY

Objet : ***Synthèse des observations***

Monsieur le Maire,

L'Enquête publique unique, DUP, parcellaire et mise en compatibilité du PLU, relative au projet d'aménagement de la Zone du Quart est terminée depuis le lundi 24 juillet 2017.

Conformément aux textes en vigueur, je vous fais parvenir, ce jour par courriel, une Synthèse des observations recueillies et des points que j'aimerais aborder avec vous avant la rédaction de mon rapport et de mes conclusions.

Une réunion de travail a été programmée jeudi 27 juillet à 9 heures en Mairie, afin de vous présenter l'ensemble des sujets mentionnés dans la Synthèse des observations, document dont je vous remettrai l'original en main propre à cette occasion.

Vous pourrez me communiquer, si vous le souhaitez, d'éventuelles remarques et compléments d'informations, dans le délai de quinze jours, à savoir avant le 11 août 2017.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma respectueuse considération,

SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Enquête publique unique n° E17000061 / 38, DUP, parcellaire et mise en compatibilité du PLU, tenue du mardi 20 juin au lundi 24 juillet 2017, sur la commune de POISY, Haute-Savoie, relative au projet d'aménagement de la zone du QUART.

Observations et remarques portées au Registre d'enquête publique unique

Observations de Madame et Monsieur Roselyne et Pierre ALLAIN (pièce 1)

Souhaitent que des aménagements soient prévus notamment pour protéger leur maison des nuisances induites par le projet : « *conservation de la butte arborée* », respect pour la salle des fêtes et le parking de « *normes anti-bruit* » ; « *parking en herbe* », réalisation d'une « *clôture* », d'un « *mur anti bruit* » ou d'un « *rideau d'arbres* »

Observations de:

- **Mesdames Eliane BOZON, Marie-Pierre LONGO, Brigitte TERRICE et de Messieurs Jacques, Michel et Philippe BOZON-LIAUDET pour l'indivision BOZON-LIAUDET** (pièce 2)
- **Madame TISSOT** (pièce 3)
- **Monsieur Charles GUILLAUME** (pièce 12)
- **Madame Dominique FLORET** (pièce 13)
- **Madame Murielle GUILLAUME** (pièce 14)
- **Madame Christine GUILLAUME** (pièce 15)
- **Monsieur Robert BRACHON** (pièce 18)

1. Estiment « *incohérente* » la « *consommation foncière* » du projet « *pour construire une école et une salle des fêtes* ».
2. Ne trouvent pas « *très judicieux* » le choix de la zone « *au regard des acquisitions faites récemment ou des possibilités actuelles de la commune* ».
   Précisent que l'« *école primaire* » pourrait être implantée sur « *l'actuelle localisation de la salle des fêtes* ».
   Expliquent que cela : la « *rapprocherait des équipements sportifs et culturels* », éviterait les transports d'élèves, « *optimiserait l'utilisation* » des équipements existants, éviterait de « *générer un trafic de voitures supplémentaires sur un axe de circulation déjà surchargé* », éviterait le « *surcoût* » de « *sécurisation de ces voies* ».
   Indiquent que, « *la rénovation ou la reconstruction* » de l'actuelle salle des fêtes « *serait moins coûteuse* », « *permettrait de minimiser l'emprise au sol* », notamment « *par la mutualisation des parkings* » et « *limiterait les éventuelles nuisances générées par cette équipement* ».

Déclarent que « *l'intégration de ces équipements ne semble* (...) *pas répondre à une logique d'aménagement du territoire, mais à une logique d'acquisition foncière* " en partie détournée du projet initial " ».

3. Constatent que « *le projet* " Cœur de village " *n'intègre pas ces nouveaux équipements ce qui ne permet pas de mesurer la cohérence territoriale* ».
4. Estiment que « *l'implantation de ces équipements est incohérente par rapport au SCOT* ».
5. Regrettent ce qui « *laisse à penser à* un *développement anarchique de la commune* » car « *il n'a pas été présenté (de) schéma global permettant une vision globale des équipements publics et des différents flux impactés* ».
6. Constatent que le « *projet* (...) *n'a pas été présenté dans sa globalité aux* (...) *propriétaires ni à la population* ».
7. Contestent « *le fait de recourir à une DUP* » ce qui traduit « *un manque de volonté* (...) *d'agir en concertation* » et « *une volonté de forcer la décision des propriétaires* ».
8. Conteste le zonage actuel du site, celui-ci « *devrait être classé en 1AU et non 2AU* ».
9. Estiment, que « *le prix proposé par la commune est incohérent par rapport aux terrains entourant cette zone* ».

Observations de Madame Marie-Hélène FAVRE pour l'indivision BOURGEAUX (pièces 5, 7 et 8)

Reprend la plupart des observations émises ci-dessus.
Précise que le classement de la zone en 2AU a toujours été contesté et que « *le projet* (étant) *connu* » ce classement « *aurait dû évoluer vers une zone de construction à court terme, soit en zone urbaine, soit en zone 1AU* ».
« *La présence des réseaux sur le pourtour de la zone du Quart* » justifiait les demandes faites « *à maintes reprises* (du) *classement en zone 1AU* » de ce site.
S'« (oppose) *à la mise en compatibilité du PLU avec la DUP* » et demande le classement des parcelles de l'indivision incluses dans ce projet « *en zone 1AU* ».
« (Doute) *de la sincérité du projet* », en prenant l'exemple du « *collège de Poisy qui a vu le jour ces dernières années, après acquisition des terrains par la commune, et dont des permis de construire ont été accordés par la mairie après cession de terrain à un prix très différent du prix d'acquisition* ».
Regrette le refus de la mairie de répondre favorablement aux propositions faites par l'indivision.
Conteste la consommation « *de plus de 8 hectares de surface agricole* » et l'investissement de « *près de 3,8 millions d'euros* (...) *alors que la commune présente des réserves foncières !* ».
Se demande si la commune n'a pas le projet, « *dans les prochaines années* (de) *reconfigurer cet espace acquis, tout comme le collège ?* ».
Conteste l'évaluation de France domaine et présente des comparaisons avec des prix pratiqués pour des zones 2AU sur d'autres communes du Bassin annécien.
Regrette que les dates de l'enquête publique, aient été fixées « *pendant une période où une majorité de personnes prennent leurs congés* ».
S'interroge sur le « *taux d'utilisation* » de « *l'équipement public* " Le Forum " *une fois la nouvelle salle des fêtes construite ?* ».

Observation de Mesdames Eliane BOZON, Marie-Pierre LONGO, Brigitte TERRICE et de Messieurs Jacques, Michel et Philippe BOZON-LIAUDET pour l'indivision BOZON-LIAUDET (pièce 2)

Demandent la réalisation d'« *une étude pour prévoir le nombre d'enfants qui seraient concernés par l'ouverture de ce groupe scolaire* ».

Observation de :

- **Monsieur Charles GUILLAUME** (pièce 12)
- **Madame Dominique FLORET** (pièce 13)
- **Madame Murielle GUILLAUME** (pièce 14)
- **Madame Christine GUILLAUME** (pièce 15)
- **Monsieur Robert BRACHON** (pièce 18)

Demandent que « *l'indemnité à l'exploitant* (soit) *payée par l'acquéreur* ».

Observations de Monsieur Thierry LYARD pour la SCI Berbéris (pièce 4)

Fait part d'une « *incohérence entre le périmètre des travaux et l'enquête parcellaire* ».
Sa parcelle « *qui a été busée* » est intégré au Plan général des travaux, alors qu'un courrier de Monsieur le Maire du 30 juin 2017 indique que « *la parcelle cadastrée section AR n°153 ne sera pas incluse dans le périmètre de la DUP* ».

Observations de Madame Odile CHIARIGLIONE (pièce 6)

Ne s'oppose pas au projet, mais exploitante de plus de 3 hectares sur la zone, « *revendique* (...) *une indemnité relative à cette éviction* ».

Observations de Monsieur Patrick DUPARC (pièce 9)

Estimant « *que le vélo doit être une priorité pour* (cet) *aménagement* », souhaite que :

- « *le cheminement mixte* » présenté au projet « *soit également ouvert aux cyclistes* » ;
- « *des parkings vélos abrités* » soient prévus ;
- « *les sections cyclistes débouchent en sécurité sur d'autres aménagements sécurisés* ».

Propose que soit défini « *un Plan global du déplacement cyclable* » sur la commune.
Pense que la réalisation d'« *un passage inférieur sous la RD14, conforme à celui du collège, proche du giratoire existant* " vers salle des fêtes actuelle " (est) *incontournable* ».

Observations de Monsieur Roland PETEY en son nom propre et au nom de « *ses ayants droit* » (pièce 10)

Juge « *la demande d'utilité publique totalement injustifiée* » pour plusieurs raisons :

- « *pour (...) 3 constructions prévues, 3 à 4 hectares sont amplement suffisants* » ;
- la commune « *comptant déjà un tiers de sa superficie en zone verte, il est inutile d'en rajouter* » ;
- la commune manquant « *de logements surtout sociaux (15%) il serait plus judicieux de laisser 3 ou 4 hectares le long du CD14* » pour réaliser des constructions ;
- « *un fort soupçon, plane sur les intentions de Monsieur le Maire, d'acheter des terrains à bas prix pour les revendre aux prix du marché à des promoteurs* » ;
- « *selon Monsieur le Maire, la commune n'a pas les moyens de payer ces terrains à leur vraie valeur* » ;
- « *tous les citoyens étant égaux, ils doivent être traités avec la même justice* ».

Observation de Monsieur Laurent CHATEL (pièce 16)

Exploitant sur la zone, regrette le développement de l'urbanisation avec la « *perte de terrain pour l'agriculture* », l'« *artificialisation des terres* », l'imperméabilisation des sols et s'interroge sur « *l'avenir de l'agriculture à Poisy* ».
Demande comment Monsieur le Maire « *envisage (...) le remplacement* » des terrains qu'il exploite ?

Observations de Monsieur Philippe MESMIN (pièce 17)

Exploitant sur la zone, ne conteste pas « *le projet mais* (fait) *part des conséquences sur le fonctionnement de* (ses) *entreprises (jardin et pépinière)* ».
Précise que c'est le « *seul lieu* (qu'il) *possède pour produire des arbres fruitiers* » de « *variétés anciennes rares, locales et régionales* », destinés « *aux amateurs et collectionneurs* ».
Indique que la parcelle est également un espace de collection et d'étude de nombreuses variétés anciennes, particulièrement de pommiers, de pruniers, de poiriers et de cerisiers.
S'interroge sur l'avenir car pour lui sa « *parcelle est très importante (...) elle représente plus de 20 ans de travail et de recherche* ».
Indique que le site est également un lieu de compostage, indispensable pour son « *entreprise paysagiste* ».
Insiste sur « *la nécessité et l'importance de ces terrains* » et sur le risque de « *perdre 20 ans de travail passionné au service de la sauvegarde des variétés anciennes* ».

Observations et remarques du Commissaire-enquêteur

La parcelle 153 a été retirée du périmètre de la DUP envisagé dans un premier temps, du fait de sa nature.

54/71

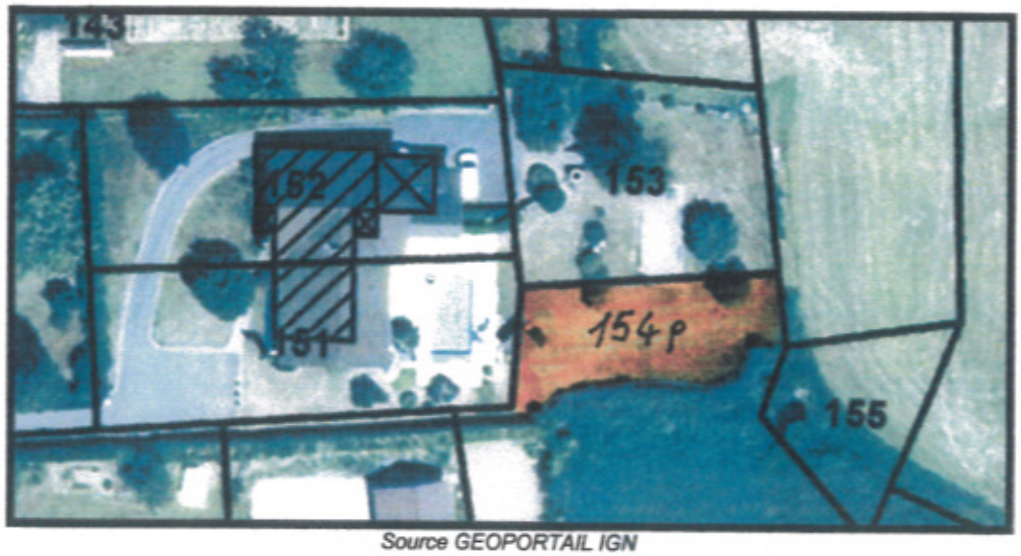
Il s'agit d'une partie de jardin d'agrément.
L'écoulement de la zone humide s'effectue par un fossé indiqué dans le dossier d'enquête et pris en compte dans le projet d'aménagement.
Sous cette parcelle, ce fossé n'est plus à l'air libre et les eaux d'écoulement passent par deux buses de 400 et 160 mm de diamètre.

Source GEOPORTAIL IGN

Le Plan général des travaux ne prend pas en compte :

- le retrait de la parcelle 153 du périmètre de la DUP et continue à la faire figurer dans le Périmètre de travaux ;
- le fossé d'écoulement, qui est représenté comme étant « *à l'air libre* » sur toute sa longueur, alors que le busage partiel de ce fossé n'est pas indiqué.

Une partie au nord de la parcelle 154, contigüe à la parcelle153 dans le prolongement de la parcelle151, est exactement de même nature que la parcelle 153.



Source GEOPORTAIL IGN

Il s'agit d'une partie de jardin d'agrément sous laquelle les eaux d'écoulement passent par les deux mêmes buses, de 400 et 160 mm de diamètre, que sous la parcelle 153.
Il semblerait justifié que cette partie de parcelle soit également retirée des périmètres de la DUP et des travaux.
Ne conviendrait-il pas également de retirer la parcelle 153 et la partie de parcelle 154 de L' ER 20 ainsi que de l'« *Orientation d'aménagement des zones Ue et Nmp* '' Au Quart '' ».

Concernant la mise en compatibilité du PLU, la question de la parcelle 153 et de la partie nord de la parcelle 154 se pose :

- il n'est pas évident qu'il faille les maintenir en Nmp, n'étant pas incluses dans le périmètre d'aménagement de la zone humide ;
- il n'est pas évident de les intégrer à la zone Ue, elles ne sont pas parties prenantes du projet d'équipements publics.

Il serait peut-être possible de les classer en zone Uc, au même titre que les parcelles 152 et 151.

Le projet d'aménagement prévoit la création d'un « *verger conservatoire* » (cf. Plan général des travaux) dans la zone dite « *espace de transition* » (cf. page 28 de l'Etude de définition pour l'aménagement de la zone du Quart).
Il n'est pas fait mention dans le dossier d'enquête publique de la présence actuelle, sur le terrain, d'un verger de conservation de recherche et de multiplication d'arbres fruitiers anciens, notamment régionaux.
Cette présence est sans doute une opportunité à étudier pour enrichir le projet.

Annecy le mercredi 26 juillet 2017

Jean-Louis PRESSE
Commissaire-enquêteur

MAIRIE DE POISY
HAUTE-SAVOIE

B.P. 11 - 74334 POISY CEDEX
Tél. 04 50 46 20 11
Fax 04 50 46 34 48

A Poisy, le 03 août 2017

Monsieur PRESSE Jean-Louis
43 rue Sommeiller
74 000 ANNECY

Le Commissaire-Enquêteur

Jean-Louis PRESSE

reçu 09 AOUT 2017
par courrier

Nos réf. : PB/EDT2017
Vos réf. : Procès-verbal de synthèse reçu le 27 juillet 2017
Affaire suivie par SERVICE URBANISME/Madame DURAND-TERRASSON Estelle
Pour joindre votre correspondant : 04.50.46.19.35 ; urbanisme@poisy.fr)

Objet : Observations suite au procès-verbal de synthèse reçu en Mairie le 27 juillet 2017, suite à l'enquête publique unique relative à la demande de déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la zone du Quart sur la commune de Poisy, l'enquête parcellaire et la demande de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Poisy

Monsieur le commissaire enquêteur,

Tout d'abord, je vous remercie pour la transmission de votre procès-verbal en date du 27 juillet 2017 et plus généralement pour votre disponibilité et votre implication dans le cadre de l'enquête publique rappelée en objet ci-dessus.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après mes remarques et observations, suite à la réception de votre procès-verbal, organisées en différentes thématiques :

- **Le manque de concertation/discussion préalablement à la DUP :** concernant cet aspect avancé dans quelques courriers, il est à noter :
  - que depuis 2014, la commune a délibéré à plusieurs reprises sur le projet de Parc'Espaces, informant publiquement et clairement de ses intentions,
  - que chacun des propriétaires a été reçu en mairie courant 2014,
  - que des courriers informant du projet et des intentions d'acquisitions ont été envoyés à chaque propriétaire dès 2014,
  - que d'autres correspondances ont pu être envoyées depuis et d'autres rendez-vous individuels se sont encore tenus pour échanger sur le projet du Quart et les modalités d'acquisition notamment,
  - qu'une présentation de l'étude de définition à tous les propriétaires s'est tenue en mai 2015,
  - qu'une information a été diffusée régulièrement à la population (cf. en pièce annexe un extrait des bulletins municipaux de janvier 2015 (page 16) et de mai 2016 (pages 8 et 9)),
  - qu'en conclusion une information à la population a été portée régulièrement, et une concertation et une discussion, notamment avec les propriétaires

concernés par la zone du Quart, ont donc été entamées sur ce projet bien avant le lancement de la DUP.

- **Concernant l'identification au SCoT (Schéma de COhérence Territoriale) du bassin annécien des terrains de la zone du Quart** : il est rappelé que ceux-ci sont, sur la carte de la trame écologique fonctionnelle du document d'orientations et d'objectifs (DOO), repérés :
  - en classe 1A (pour la partie zone humide qui sera préservée et confortée par un zonage Nmp élargi par rapport à la pièce d'eau actuelle), correspondant à « des espaces d'intérêt écologique majeur, réservoirs de biodiversité terrestre, aquatiques et zones humides »,
  - et en classe 2 (pour le restant des terrains de la zone du Quart), correspondant à des « espaces de « nature ordinaire », relais des réservoirs de biodiversité » (cf. extrait de la carte page 15 du DOO du SCoT en pièce annexe avec sa légende et les prescriptions concernant les espaces de classe 2).

  Le SCoT n'exclue donc pas l'urbanisation des espaces repérés en classe 2 (cf. extrait de la page 12 du DOO du SCoT en annexe).

  En outre, le SCoT ne répertorie pas la zone du Quart en zone agricole à enjeux forts sur sa carte des « zones agricoles à enjeux forts » dans son DOO en page 22.

  Enfin, il est à préciser que la commune de Poisy a rencontré les services de l'Etat concernant le projet d'aménagement de la zone du Quart, et notamment sur le « déblocage » de la zone pour réaliser sur une partie des équipements et qu'il n'y aucune objection à ce sujet, surtout dans la mesure où :
  - les intentions sur le long terme de la commune ont été affichées dès le 5 mars 2007 lors de l'approbation du plan local d'urbanisme de Poisy, avec l'institution de l'emplacement réservé n°20 pour la réalisation d'un groupe scolaire et d'un espace rencontre et d'une zone 2AU (d'urbanisation future à long terme),
  - La commune va devoir accueillir à court et moyen terme plus de 700 logements, ce qui suppose de permettre l'accueil de nouveaux élèves en maternelles et primaires.

- **La consommation foncière « excessive »/ « incohérente » :** même si les surfaces prévues dans le projet de Parc'Espaces peuvent de prime abord sembler importantes, cela n'en est pourtant rien, puisqu'il faut rappeler que la zone humide représente à elle seule près de 2 ha et que pour la conforter et la préserver c'est près de 3 ha de terrain qui seront classés en zone Nmp et qu'une partie de la future zone Ue sera pour partie, notamment côté zone humide, laissée à l'état naturel, afin de préserver la zone humide actuelle. Il y a donc au final quasiment la moitié de la zone qui ne pourra pas recevoir de constructions et l'urbanisation en tant que telle ne concernera qu'au plus 4,5 ha environ.
  Par ailleurs, si les 9000 m² de gisement foncier situés au niveau de l'actuelle salle des fêtes peuvent sembler importants, cela est largement insuffisant pour permettre l'installation d'un nouveau groupe scolaire et/ou d'une nouvelle salle des fêtes. En effet, il suffit de prendre connaissance de l'esquisse de l'aménagement de la zone du Quart avec les équipements projetés (cf. extraits en annexe des esquisses retenues dans le cadre du concours) et de constater qu'il n'est pas possible de positionner de tels équipements sur 9000 m² (d'autant que le gisement en question se compose d'une partie rectangulaire d'environ 100 m sur 60 m et d'une partie triangulaire de près de 2700 m² qui devra rester en l'état, correspondant au cheminement depuis le

mille-club, jusqu'à la route des Plants : la configuration du terrain n'est donc pas adaptée pour accueillir les équipements dont la commune a besoin).
Enfin, il est utile de rappeler que :

- des espaces de respirations sont indispensables à proximité de grands équipements communaux, en particulier dans un contexte de densification et de nécessité de produire davantage de logements,
- dans une commune en développement comme Poisy, il convient de s'assurer de possibilités d'évolution de ses équipements par la suite (le troisième groupe scolaire sera dimensionné dans un premier temps pour 10 classes, mais pourra si besoin s'agrandir ultérieurement). Ainsi, sur la zone du Quart, il pourra donc être envisageable sur du très long terme d'agrandir les équipements scolaires projetés si nécessaire et cette zone pourra de plus constituer un espace privilégié le jour où la commune souhaitera s'équiper d'un centre culturel, qu'une commune de cette taille devra posséder un jour.

- **Un emplacement inapproprié pour un groupe scolaire et une nouvelle salle des fêtes :** la zone du Quart étant située le prolongement du Chef-Lieu, elle est au contraire totalement appropriée pour recevoir un groupe scolaire supplémentaire, ainsi qu'une nouvelle salle des fêtes. Située, dans le cœur d'agglomération identifié par le SCoT, elle permettra de conforter la centralité de la commune, par de nouveaux équipements, sans les « surconcentrer » au cœur du Chef-Lieu (en supposant par exemple qu'une extension du groupe scolaire du Chef-Lieu aurait été possible), de par un accès aisé depuis la route des Plants. De plus, les réseaux sont situés à proximité de la zone et faciliteront la viabilisation du projet de Parc'Espaces.
  En outre, il est à souligner que le Chef-Lieu actuel est totalement ceinturé :
  - à l'est et à l'ouest par des constructions principalement à usage d'habitation,
  - au nord par la zone de Marais qui ne peut en aucun cas être supprimée pour être urbanisée,
  - au sud par une « percée » qui s'est faite au-delà de la RD14, dans un premier temps par la réalisation du collège, du gymnase et des tennis.

  Le développement du Chef-Lieu est donc plus que limité et la zone du Quart constitue le dernier tènement possible d'extension et de confortement du Chef-Lieu sur la commune.

- **Des craintes qu'un autre projet que celui affiché soit réalisé :** il est indispensable de rappeler que la DUP ne peut permettre de réaliser que des projets pour lesquels elle a été prononcée. Autrement dit, la commune ne pourra pas déposer de permis de construire pour un autre objet que celui pour lequel elle bénéficie d'une DUP. En outre, la mise en place d'une zone Ue sur une partie de l'actuelle zone 2AU limite les possibilités de constructions à de l'équipement (l'orientation d'aménagement allant d'ailleurs elle aussi dans ce même sens). La commune sera donc très encadrée par la suite concernant les contours du projet qu'elle réalisera sur la zone du Quart et ne pourra pas confier une partie de ces terrains à des promoteurs privés pour y réaliser des logements en accession par exemple.

- **La nécessité de réaliser un nouveau groupe scolaire et la détermination des besoins :** La commune a réalisé des prospectives d'évolution de la population au regard des projets immobiliers en cours et à venir à court terme et il en ressort que les deux groupes scolaires actuels seront saturés très rapidement (dès 2019 voire dès 2018). Un extrait de cette prospective des effectifs scolaires est proposée en annexe.

- **La préservation des constructions les plus proches des nuisances :** si certaines propriétés riveraines de la zone du Quart peuvent légitimement craindre quelques

nuisances, il est important d'indiquer que la commune veillera tout particulièrement à limiter au maximum les sources de nuisances que pourraient occasionner les nouveaux équipements sur cette zone, en particulier concernant la salle des fêtes (dont l'isolation sera en bottes de paille). Tout cela sera examiné en phase opérationnelle et au moment de l'élaboration du permis de construire notamment.

- **Le classement en zone 1AU et non en 2AU des terrains du Quart :** le zonage actuel du site en 2AU a été institué en adéquation avec les intentions à moyen et plus long terme que la commune a depuis 2007, et pour preuve, 10 ans plus tard, cette dernière entreprend la mise en œuvre du projet qu'elle avait identifié dans ses grandes lignes en 2007 par la mise en place de l'emplacement réservé n°20 notamment.

- **Estimation de France Domaine :** la commune de Poisy s'est toujours basée sur les prix de France Domaine en cas d'acquisition notamment. En outre, il convient de rappeler que la commune a proposé aux propriétaires de la zone du Quart des prix au m² plus importants que l'estimation de France Domaine, car
  - le prix initial pouvait effectivement paraître plutôt « bas » ou en tout cas, en dessous de ce que peut coûter un terrain dédié à des équipements publics,
  - la commune a tenté, par ce biais, d'accélérer les acquisitions amiables au regard de l'urgence à réaliser le projet de Parc'Espaces et en particulier un troisième groupe scolaire.

  La commune a ainsi fait d'importants efforts pour indemniser au mieux les propriétaires de la zone du Quart, mais ne pourra pas aller au-delà des précédentes propositions, dans un souci d'équité et d'équilibre financier de l'opération notamment.
  Il est à souligner que le prix d'acquisition de terrains dédiés à la réalisation d'équipements publics et à la préservation d'une zone naturelle ne peut aucunement être mis en comparaison avec des prix pratiqués à proximité pour des terrains permettant la réalisation de logements.

- **Périmètre du plan des travaux à revoir :** la parcelle cadastrée section AR n°153 (SCI BERBERIS) a effectivement été intégrée au périmètre des travaux, alors qu'elle a été exclue du périmètre de DUP, compte tenu du busage de l'exutoire du marais sur toute cette parcelle. Cette parcelle peut en effet être exclue du périmètre des travaux, mais devra impérativement être maintenue dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU en zone Nmp, afin de conforter l'état existant de la zone humide. La parcelle AR n°154 (Madame RACHEX) devra quant à elle préférentiellement être maintenue en zone Nmp pour les mêmes raisons que celles indiquées ci-dessus (d'autant qu'elle conserve (sur sa totalité) dans le cadre de la mise en compatibilité son actuelle protection au PLU de par sa nature de marais) même si une très légère partie de cette parcelle a pu être busée.

- **Aménagement global/prévu sur du long terme :** pour ce qui est des impressions que le projet n'a pas été conçu de longue date, il est important d'expliquer qu'une étude d'urbanisme avait été réalisée en 1989 pour étudier notamment le développement du Chef-Lieu au-delà de la RD14, l'idée étant de permettre une continuité de part et d'autre de cet axe et d'assurer des liaisons et connexions notamment pour les modes doux (piétons, cyclistes par exemple). D'ailleurs, toujours dans cette perspective, la commune prévoit dans le cadre de l'aménagement de la zone du Quart deux traversées pour les modes doux depuis la route des Plants et des cheminements d'est en ouest, depuis les zones de Gerbassier et des Peupliers jusqu'à Antarès. Des voiries pour les véhicules seront également réalisées depuis le giratoire de l'EHPAD jusqu'à la route de Monod (une qui traversera la zone du Quart du nord au sud, avec une branche qui innervera les zones de Gerbassier et des

Peupliers) afin d'équilibrer les flux automobiles entre les voies existantes et à venir. Enfin, concernant les pistes cyclables, celles-ci seront prévues notamment le long des principaux cheminements piétons à réaliser, et se poursuivront sur l'actuelle RD14 jusqu'aux « giratoires du Leroy Merlin », une fois le contournement de la RD14 réalisé. En effet, une partie de l'actuelle RD14, depuis la ferme Gillard, jusqu'aux giratoires précités, deviendra communale et sera élargie et sera réaménagée afin d'assurer une place adaptée et sécurisée pour tous les modes de déplacement.
Pour ce qui est de l'inscription du projet de Parc'Espaces dans son environnement, il est utile de souligner que tous les cheminements de type « modes doux » seront connectés à ceux existants vers l'EHPAD et derrière l'actuelle salle des fêtes en direction du Marais et aux chemins plus champêtres amorcés en face du chemin rural du Quart, depuis le chemin du Murger et le chemin des Maladières. La zone du Quart constituera ainsi une zone de jonction et de raccordements en termes de mobilité et de flux Est-Ouest et Nord-Sud à l'échelle de la commune (cf. le schéma d'intention en page 26 de l'étude de définition jointe au dossier de Déclaration d'Utilité Publique).

- **Suppression de surfaces dédiées à l'agriculture :** Il est important de rappeler au préalable que la commune possède environ 2/3 de son territoire en espaces naturels et agricoles. La suppression par le projet Parc'Espaces entre 6.5 et 7 ha de surfaces agricoles impliquera le versement d'indemnités d'évictions et la commune proposera, lorsqu'elle le pourra des terrains pour compenser la perte d'exploitation. A ce sujet, une rencontre avec Monsieur MESMIN avait permis d'évoquer la possibilité qu'il participe à un futur projet d'arboretum entre la mairie et le marais de Poisy, afin de compenser les surfaces « perdues » de la zone du Quart. Il n'est pas à exclure une réflexion autour de la conservation des espèces établies par Monsieur MESMIN sur la zone du Quart, si cela est compatible avec le projet de la commune.

Restant à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, mes sincères salutations.

Le Maire,
Pierre BRUYERE

Annexes au courrier du 03 août 2017 en réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique unique relative à la demande de déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la zone du Quart sur la commune de Poisy, l'enquête parcellaire et la demande de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Poisy

Extrait du bulletin municipal n°54 de janvier 2015 (page 16) :

TRAVAUX

Au fil des chantiers

Eclairage public

Le diagnostic réalisé sur l'éclairage public a donné suite à un plan lumière élaboré avec un architecte paysager spécialisé dans ce domaine.

Plusieurs objectifs sont visés : renforcer l'efficacité de l'éclairage en allumant au bon endroit et en privilégiant l'éclairage des piétons et des cyclistes à celui des voitures, harmoniser les lampadaires et moderniser les installations pour réaliser des économies d'énergie et augmenter la longévité des lampes en utilisant des leds.

Une phase de réalisation est prévue chaque année. Elle s'étalera sur 4 ou 5 ans.

Liberté Egalité Fraternité

La devise, symbole fort de notre République, est désormais inscrite sur la façade de la Mairie, haut-lieu de la démocratie locale.

Une remise en vernis des panneaux de la façade, indispensable après 16 années, a complété ces travaux d'embellissement du bâtiment. Coût des travaux : 20 000 €.

Aménagement de la zone du Quart
Les études sont en cours

Projet phare de ce mandat, ce secteur accueillera notre salle polyvalente, un 3e groupe scolaire et un centre culturel. Près de 40 000 m² seront neutralisés, dont 17 000 m² classés Natura 2000 qui doivent être préservés et valorisés. Resteront environ 50 000 m² disponibles pour la réalisation des équipements.

Voirie

Des travaux d'aménagement et de sécurisation de la route de Brassilly, allant de l'école à la route des collines, vont être réalisés cette année. Ils comprennent la reprise de la voirie et la mise en souterrain des réseaux, ainsi que les trottoirs.

Pour optimiser le coût des travaux, les différentes phases seront lancées ensemble.

Du côté du giratoire des Creusettes, la municipalité a saisi l'opportunité offerte par l'entreprise Benedetti qui, contre dépôt de matériaux, va réaliser pour la commune le prolongement de la voie verte jusqu'au chemin du Creux du Mion (photo ci-dessous). Piétons et cyclistes pourront ainsi aller et venir en sécurité le long de la départementale.

Extrait du bulletin municipal n°58 de mai 2016 (page 8) :

URBANISME

"Parc Espaces", un nouveau visage pour le secteur du Quart

"Parc Espaces" va métamorphoser et mettre en valeur le secteur du Quart. Ce projet, qui mêlera équipements et espaces verts, offrira une grande zone de respiration au sommet de Poisy dans l'esprit "Village nature" auquel nous sommes tous très attachés.

Ce projet suit la logique de politique d'anticipation des besoins en équipements menée par la municipalité depuis plusieurs mandats.

Le Programme Local de l'Habitat mis en place au niveau de l'Agglomération d'Annecy, impose à Poisy de prendre sa part de logements, tant sur le plan locatif qu'en accession à la propriété.

Avec l'arrivée de nouveaux Poisiliens, nos deux groupes scolaires vont arriver à leur pleine capacité et la commune se devait de réfléchir à la construction d'une nouvelle école.

De même, la salle des fêtes, malgré tous les services qu'elle rend encore au quotidien, se révèle sous-dimensionnée par rapport aux besoins de la

Extrait du bulletin municipal n°58 de mai 2016 (page 9) :

population actuelle. Une nouvelle salle polyvalente est donc nécessaire.

Pour implanter ces deux projets, la municipalité a identifié des terrains situés dans la zone du Quart, entre le giratoire du Mille Clubs et celui de l'EHPAD. Cet espace a une superficie de 9 ha avec une pièce d'eau de 1,8 ha. Cette dernière sera valorisée dans l'esprit du marais, afin de créer, à terme, une trame verte et bleue du marais de Macully jusqu'au Quart, par l'exutoire du ruisseau des Glaves.

Le projet comprend un groupe scolaire, une salle polyvalente, un parking, des espaces verts et un grand parc avec pièce d'eau.

La commune a fait appel à un programmiste pour l'accompagner dans la définition et la réalisation de ce nouvel ensemble.

A terme, les bâtiments du Mille Clubs et de la salle des Fêtes seront détruits.

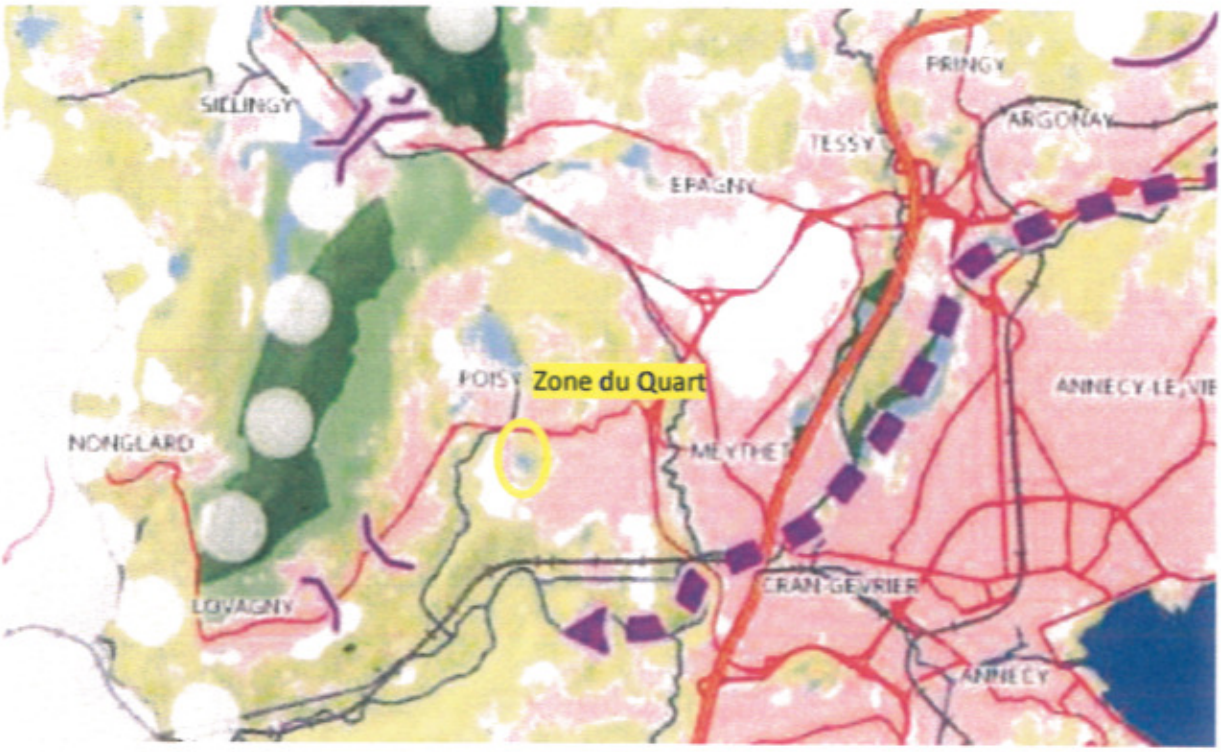
Le projet du groupe scolaire a été réalisé en partenariat avec l'école et les parents d'élèves. Celui de la salle polyvalente, d'environ 600 m², est en cours de validation. À terme, le Mille Clubs et la salle des fêtes laisseront la place à des logements au cœur de Poisy. L'arrivée de nouveaux habitants générera de nouvelles recettes qui permettront de financer une partie des investissements réalisés sur la zone du Quart.

Le concours d'architecte va être lancé avec un impératif, celui de conserver l'âme de Poisy.

Une déclaration d'utilité publique foncière est en cours. La réalisation de ce projet d'envergure dépendra du temps que va prendre l'acquisition des terrains.

Cet investissement est à la hauteur de la capacité financière de la commune, comme l'a confirmé l'analyse réalisée par le cabinet Michel Klopfer, consultant en finances locales.

Extraits du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du Schéma de COhérence Territoriale (SCoT) du Bassin annécien (carte page 15 avec sa légende et extrait des prescriptions relatives aux espaces de classe 2) :



Espaces urbanisés

Principaux obstacles au déplacement de la faune

Principales continuités écologiques à préserver (PADD)

Corridors écologiques

CLASSE 1A
Espaces naturels d'intérêt écologique majeur,
réservoirs de biodiversité terrestre, aquatique et zones humides

CLASSE 1B
Espaces naturels d'intérêt écologique, en extension des réservoirs de biodiversité

CLASSE 2
Espaces de "nature ordinaire", relais des réservoirs de biodiversité

Espaces naturels, agricoles et aménagés ne présentant pas d'intérêt écologique avéré

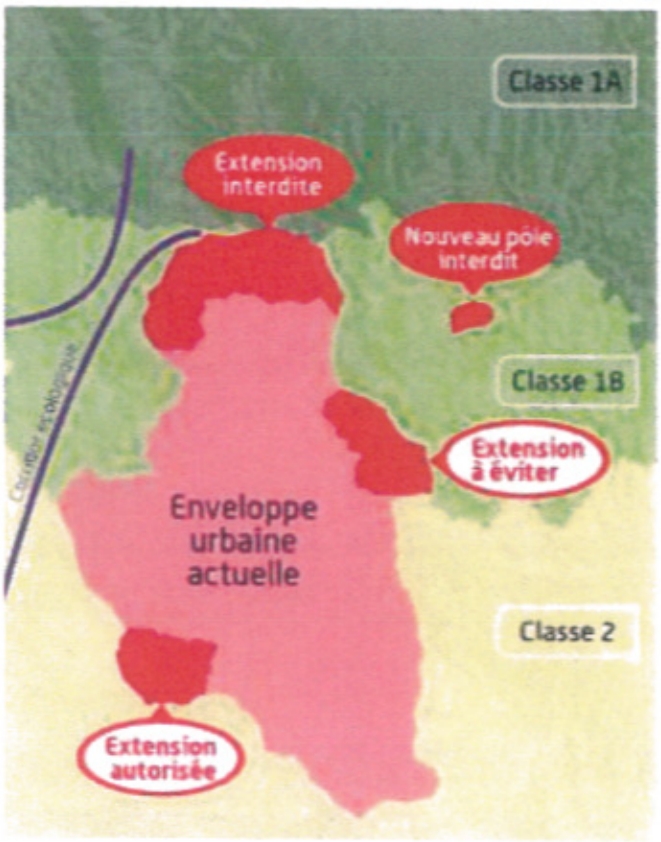
Les espaces de classe 2 :

Prescriptions aux documents d'urbanisme locaux :

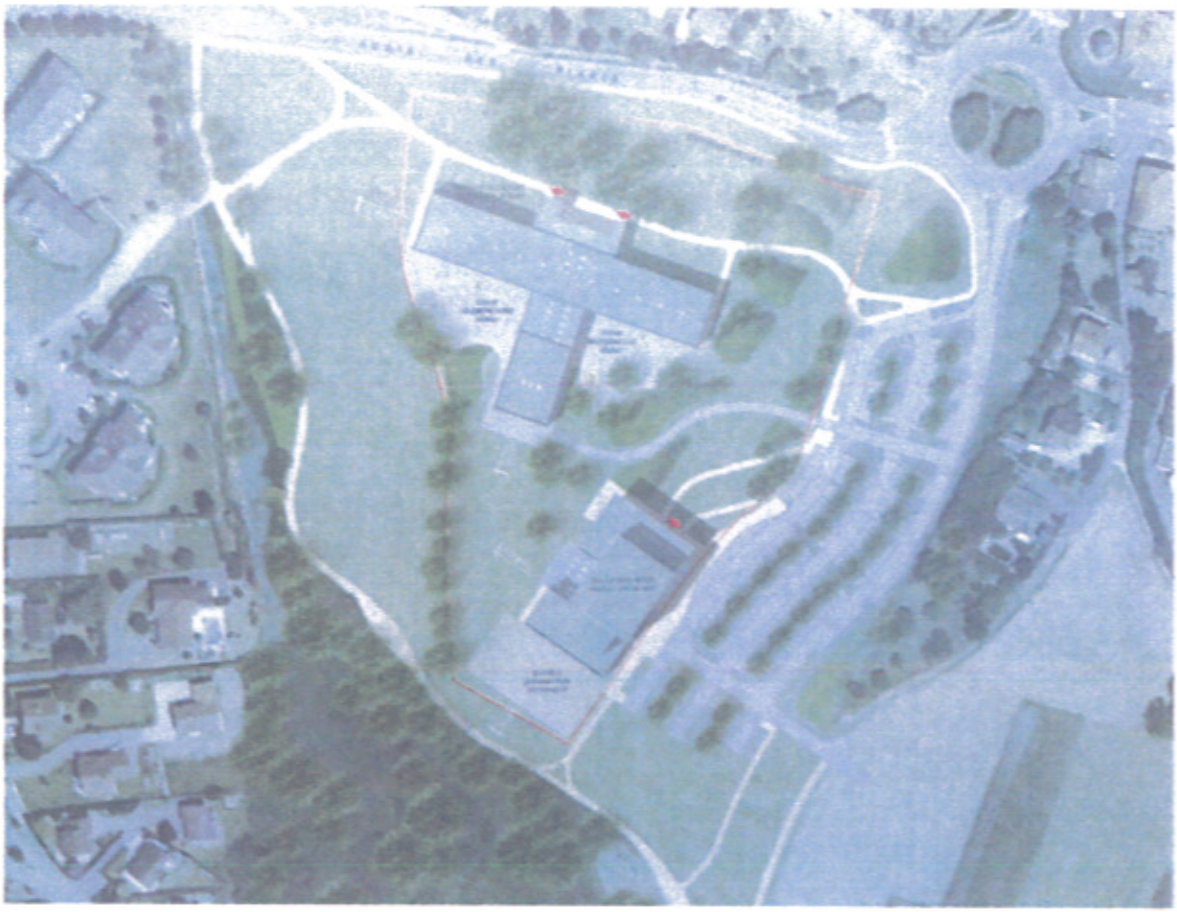
Dans ces espaces :

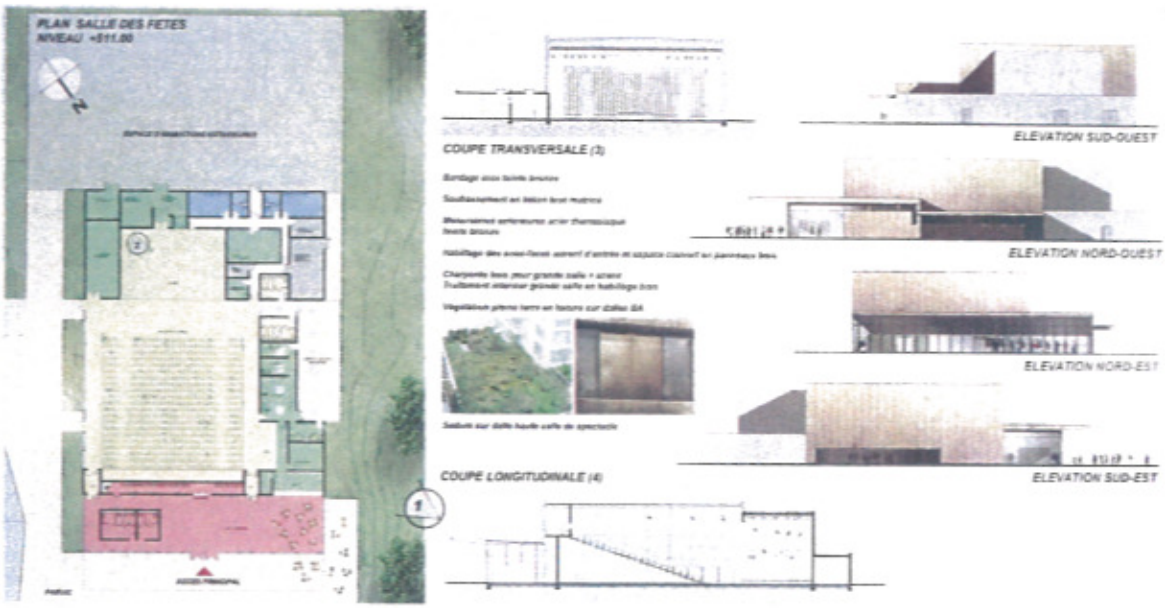
- Réaliser les études, si nécessaire, pour délimiter plus précisément ces espaces. Cette nouvelle délimitation techniquement argumentée s'imposera alors.
- Réglementer ces espaces de nature ordinaire avec s'il y a lieu des prescriptions de nature à préserver également les usages agricoles.
- Préserver la continuité de ces espaces avec ceux identifiés en classes 1A et 1B. Concernant les continuités avec les espaces de la classe 1B, il s'agira d'éviter l'extension de l'urbanisation à l'interface entre les classes 2 et 1B, sauf si le document d'urbanisme local apporte la démonstration qu'il est impossible de prévoir les extensions urbaines dans un autre lieu.
- Eviter d'accroître leur fragmentation.
- Assurer une analyse argumentée des incidences environnementales des aménagements autorisés. Cette analyse aura pour objectif d'éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives des aménagements sur le fonctionnement écologique de ces espaces.

Extrait du document d'orientations et d'objectifs du Schéma de COhérence Territoriale du Bassin annécien (extrait de la page 12) :

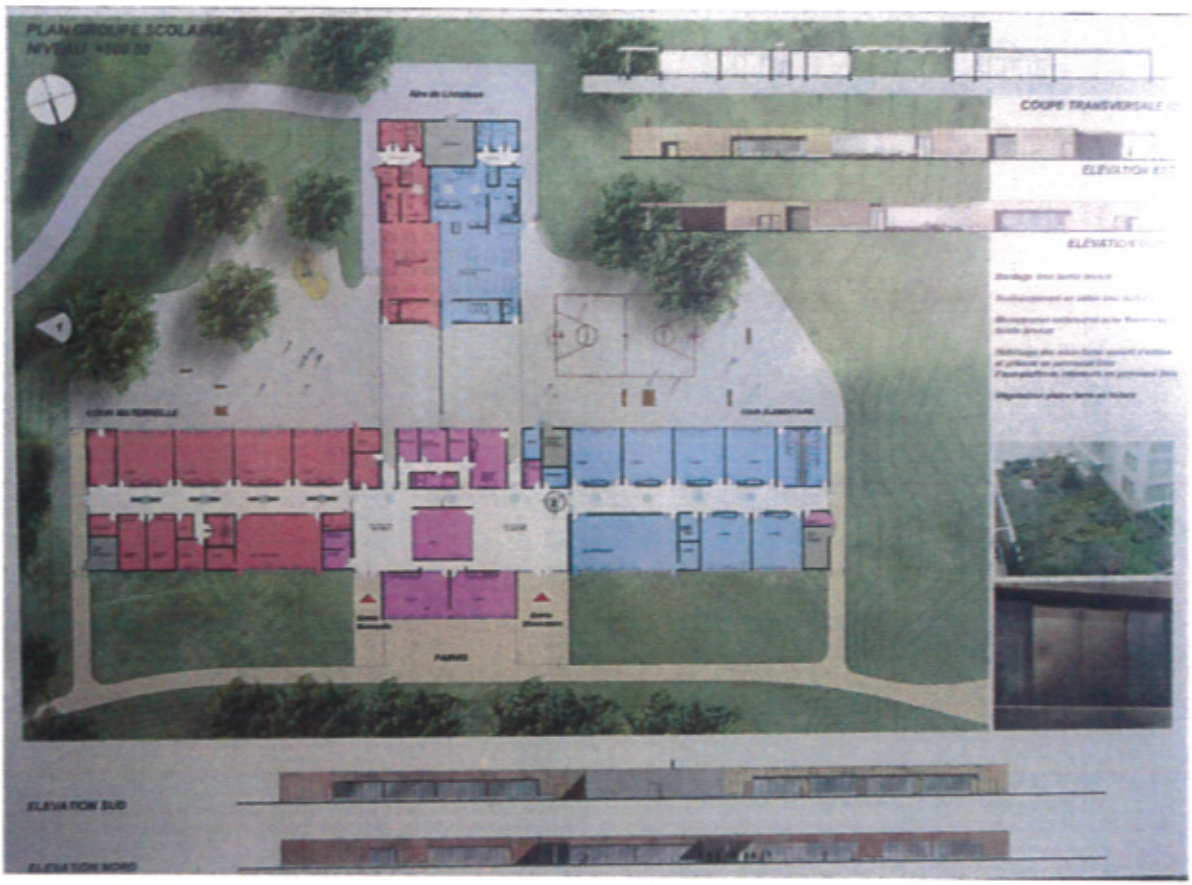


Extraits des esquisses retenues dans le cadre du concours de l'aménagement de la zone du Quart :





68/71


COUPE TRANSVERSALE
ELEVATION SUD

Extrait de la prospective 2021 en nombre de logements et de nouveaux élèves en maternelle et primaire :

PROSPECTIVE 2021				
ANNEES	LOGEMENTS		PREVISION DES NOUVEAUX ENFANTS SUR LA COMMUNE	
	BAS DE LA COMMUNE	HAUT DE LA COMMUNE	ECOLE DE BRASSILLY	ECOLE DU CHEF-LIEU
2017/2018	18	47	4	9
2019/2020/2021	208	363	42	75
2021 Minimum	55	395	11	79
SOUS-TOTAL EN 2021	281	805	57	163
TOTAL EN 2021	1086		220	

GROUPES SCOLAIRES	ECOLE MATERNELLE CHEF-LIEU	ECOLE ELEMENTAIRE CHEF-LIEU	ECOLE PRIMAIRE BRASSILLY	Fait le 14/09/2016
CAPACITE MAXIMUM D'ACCUEIL (30 enfants par classe)	210	360	330	
NOMBRE D'ENFANTS ACCUEILLIS A CE JOUR	192	316	274	
PLACES DISPONIBLES	18	44	56	

SOIT EN 2019, si 3éme groupe scolaire non finalisé : difficulté pour accueillir les 75 enfants prévus au Chef-Lieu.

Situation en 2016 dans chaque groupe scolaire (806 élèves au total) :

Situation actuelle: Effectifs 806 élèves

CHEF-LIEUX: 532élèves			BRASSILLY: 274 élèves	
Maternelle	Elémentaire		Maternelle	Elémentaire
7 classes	12 classes	+	4 classes	7 classes
196 élèves	336 élèves		107 élèves	167 élèves

Situation projetée en 2021 (document mis à jour au 1er août 2016) :

Prospective 2021

Effectifs : 780 élèves (2015) + 220 élèves (projection) = 1000 élèves

Hypothèse:

-Groupes scolaires intercycles

- Alléger les groupes scolaires existants pour libérer des espaces pour le périscolaire et l'accue
- Moyenne de 28 élèves/ classe

Reste: 272 élèves = 10 classes occupées

CHEF-LIEUX: 448 élèves			BRASSILLY: 280 élèves			QUART: 280 élèves	
Maternelle	Elémentaire		Maternelle	Elémentaire		Maternelle	Elémentaire
6 classes	10 classes	+	4 classes	6 classes	+	4 classes	6classes
168 élèves	280 élèves		112 élèves	168 élèves		112 élèves	168 élèves