

CONSEIL MUNICIPAL
Séance Publique
du
05 mars 2007
Compte-Rendu

Le Conseil Municipal de la Commune de Poisy, dûment convoqué, s'est réuni en séance publique le 05 mars 2007, à 20 heures, sous la présidence de Monsieur Pierre BRUYERE, Maire.

Date de Convocation : 23 février 2007

Présents : Tous les Conseillers Municipaux en exercice sauf MM Dufournet et Cons, excusés.

Pouvoirs ont été donnés par :

Mme Dufournet à Mme Jacob

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice	:	29
Présents	:	27
Votants	:	28

Mademoiselle Pascale MICHEL est désignée secrétaire de séance.

M. Bolon ayant apporté une rectification sur le débat précédent le vote de la délibération 07-14 « Débat d'orientation budgétaire 2007 » : sa remarque sur le transfert de compétences des communes à TPU vers les EPCI ne concerne pas la seule commune de Poisy, mais l'ensemble des communes de France qui sont dans la même strate, qui ne peuvent être comparées entre elles car n'ont pas toutes les mêmes compétences transférées.

Le compte-rendu de la séance publique du 20 février 2007 est adopté à l'unanimité.

07-34 Révision du Plan Local d'Urbanisme - Approbation

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que, la révision générale du Plan Local d'Urbanisme a été soumise à l'enquête publique. Il appartient désormais au Conseil Municipal d'approuver la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Poisy.

Il rappelle l'historique de la démarche de travail depuis septembre 2002, les modalités de la concertation et les différents documents composant le dossier. Il expose les enjeux et perspectives de la révision du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que les choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. M. Bernard Lemaire, architecte-urbaniste,

présente l'incidence des orientations retenues sur l'environnement, le bilan positif de la consultation des services et le déroulement de l'enquête publique. Enfin, ce dernier rappelle que la carte présentée aujourd'hui au conseil est celle ayant fait l'objet du vote lors de l'arrêt du projet, modifiée suite aux observations des services et celles retenues après l'enquête publique. Il rappelle également que le commissaire-enquêteur agit en tant que représentant du Tribunal Administratif à l'écoute des problématiques foncières particulières, qui peuvent être contradictoires avec l'intérêt collectif défendu par la commune.

Enfin M. le Maire remercie toutes les personnes qui ont suivi l'élaboration de ce nouveau Plan Local d'Urbanisme : les Personnes Publiques Associées, les élus, en particulier M. Daniel Fournier, Adjoint à l'Urbanisme, le cabinet Espace et Mutations ainsi que les services municipaux.

Puis il ouvre la discussion en rappelant que cette révision s'avère nécessaire, le POS datant de 1987, et que les Lois SRU et Urbanisme et Habitat plaident en faveur de la mixité sociale et de la densification raisonnée. Il ajoute que cette révision permet d'ouvrir 14 hectares à l'urbanisation immédiate et 28 à l'urbanisation à long terme qui ne pourront être ouverts à l'urbanisation après délibération du Conseil Municipal et enquête publique.

M. Laubé explique en tant que membre de la commission Aménagement Urbanisme Logement de la C2A que le problème majeur sur l'agglomération reste le logement locatif (5000 demandes en attente). La commune a réalisé 119% des objectifs fixés dans les trois premiers plans quadriennaux entre 1993 et 2006. Dans le nouveau plan de logement triennal, la commune devra réaliser 64 logements locatifs et le PLU va bien dans ce sens toute en respectant la mixité sociale.

Mme Bruyère ajoute que cette notion de mixité sociale est primordiale, cette dernière a prévalu lors de la réalisation du Crêt de Charvanod, pour lequel il est difficile de différencier les logements locatifs de ceux en accession. Autre exemple, l'EHPAD, par sa situation, permet une rencontre intergénérationnelle. Enfin l'Orée des Vignes, et le projet de multi-accueil renforcent cette mixité qui doit être présente sur l'ensemble du territoire.

M. le Maire revient sur le fait qu'il n'y a pas de différence architecturale entre les logements locatifs et ceux en accession. C'est en effet une volonté forte de la commission urbanisme. Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de Brassilly permettra de développer un deuxième pôle (école, multiaccueil), et de donner une vie propre à ce quartier.

Pamphile Santilli relève, au nom d'André Sarzier, Emmanuel Bolon et de lui même, que c'est effectivement un travail important qui a été réalisé, justifié par le fait que cela concerne la vie de nos enfants et petits - enfants. S'ils sont d'accord avec le PADD et le règlement, ils ne le sont pas avec le plan de zonage car ils estiment que celui-ci ne transcrit pas les objectifs généraux. Concernant par exemple l'agriculture, l'objectif est d'en garantir la pérennité.

L'ouverture à l'urbanisation se fera au détriment de 62ha pris à l'agriculture. Dans ces conditions, comment garantir la pérennité des exploitations agricoles alors même que depuis 1985 le nombre d'exploitations est passé de 7 à 3.

Monsieur le Maire le remercie d'abord de souligner la qualité du travail accompli, puis lui répond que le raccourci est un peu facile concernant l'agriculture. Poisy a connu le recul du secteur primaire tel que l'a connu l'ensemble de la France. Par ailleurs, il n'est pas non plus d'accord sur cette interprétation du tableau des surfaces : 14 ha sont ouverts à l'urbanisation immédiate, 28 en Zone 2AU ne sont ouverts qu' à long terme, après délibération du conseil et enquête publique. Il rappelle également que le PLU est un exercice difficile : les propriétaires souhaitent un terrain constructible, et les personnes ayant construit n'envisagent pas que les terrains voisins soient bâtis. Dans ce cadre, le plan de zonage correspond cependant aux orientations.

Bernard Lemaire ajoute que M. le Maire parle sous le couvert de M. le Préfet car le plan est compatible avec le PADD. Par ailleurs le Syndicat Mixte du SCOT du Bassin Annécien a souligné que les zones 2AU permettent d'éviter le mitage, et que de préserver des entités qui seraient sinon morcelées.

M. Lyard donne lecture des conclusions du groupe minoritaire. Il fait part de leur accord sur la première partie de l'élaboration du PLU (PADD, Diagnostic). En revanche, le groupe minoritaire est déçu quant aux décisions concrètes prises à cette issue. Il juge que la seconde partie de l'élaboration du Plu a été traitée trop rapidement et en dehors de toute concertation. Sur le fond, le projet n'est pas à la hauteur des ambitions de la communes sur les 15 ans à venir, notamment concernant les logements locatifs et les réserves foncières. Sur la forme, trop de décisions ont été prises en dehors des groupes de travail, ce qui ne va pas dans le sens de la démocratie et du respect des élus. Les réunions publiques ont été insuffisantes en nombre, n'ont eu lieu que les trois obligatoires. Il demande également ce que sont devenus le maillage piétonnier et le catalogue des bâtiments présentant un caractère patrimonial. Enfin, la seconde partie de l'élaboration du PLU a été traitée dans un temps trop court.

M. le Maire rappelle que la procédure s'est déroulée entre 2002 et 2007 et a nécessité plus de 80 réunions de travail. Concernant l'ambition du projet, il rappelle que la commune n'a pas attendu le nouveau PLU pour réaliser du logement locatif, et qu'elle a développé ses réserves foncières grâce au portage foncier par la C2A (1ha), mais également au acquérant 13000m² de terrain derrière le centre AFPA. Une concertation sera prévue en préalable de la réalisation des opérations, comme ce fut le cas pour l'Orée des Vignes (ce qui avait permis de supprimer un étage au programme). Par ailleurs, le maillage piétonnier existe toujours dans les annexes. Enfin, les réunions publiques ne sont pas obligatoires, l'expression des intérêts privés relèvent du commissaire enquêteur, et chacun a également pu prendre rendez-vous avec M. le Maire.

M. Fournier explique qu'en 1987, la commune comptait 7 exploitations agricoles qui utilisaient environ 25 à 30ha. Aujourd'hui, la commune ne compte plus que 3 exploitations mais ces

dernières ont besoin de 2 à 3 fois plus de surfaces agricoles. Il n'y a pas de terres non cultivées sur la commune et la quasi totalité des terres sont exploitées par des agriculteurs poisilliens.

Mme Héritier estime que la commission a bien travaillé, dans la volonté de mener au mieux le projet en conciliant les intérêts de tous.

M. Pellicier constate que le PLU est une prolongation de l'action des élus pour la préservation de l'environnement. Il note par exemple les acquisitions afin de préserver la Montagne d'Age, ou la protection des zones humides par la réhabilitation du Marais, l'enfouissement des réseaux électriques et téléphoniques, ou encore la création du bassin d'écrêtement d'orage. Tout cela manifeste la continuité de l'action des élus dans ce domaine.

Mme Lassalle explique qu'avant d'être élue en 2001, elle connaissait peu le domaine de l'urbanisme. Depuis, elle a participé à toutes les réunions de travail ou de terrain, qu'elle a trouvées très intéressantes. Cela permet en effet de voir la commune autrement, et de trouver des problématiques communes avec le travail qu'elle réalise avec les jeunes, notamment concernant le fait de s'approprier les hameaux.

M. Santilli demande comment feront les agriculteurs s'ils ont besoin de plus d'hectares pour faire vivre leur exploitation.

M. le Maire renvoie à l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture et au fait que le représentant des agriculteurs de Poisy a participé à des réunions et n'a jamais fait allusion à une perte de terrain.

M. Bolon expose qu'il existe un reliquat de 25 hectares non construits issus de l'ancien POS, qu'on doit ajouter à 27 hectares de zone 1AU. M. Lemaire explique que les choses ne se superposent pas de la sorte. M. Bolon ajoute qu'il ne voit pas une commune refuser un permis de construire au motif d'un dépassement l'augmentation de 2,7% d'habitants par an.

M. le Maire répond que si ces 25 ha ne sont aujourd'hui pas construits, cela n'implique pas que les propriétaires souhaitent construire à très court terme, puisque qu'ils n'ont pas construit depuis 1987.

Mme Jacob constate que c'est un PLU qui propose des zones à urbaniser, mais que si les gens qui possèdent des terrains constructibles ne souhaitent pas construire, ils ne construiront pas, malgré le besoin en logement.

M. le Maire rappelle que l'objectif est de pouvoir construire dans une volumétrie de corps de ferme, ce qui n'est pas possible en zone UC. On en pourra pas édifier d'opérations sur ces terrains, mais des villas.

Mme Jacob demande pourquoi l'Orée des Vignes ne compte pas plus de 40 logements locatif sur l'ensemble de l'opération. M. le Maire répond que c'est le principe de la mixité sociale, et que cela n'a pas empêché la construction de 247 logements locatifs depuis 1989, date à laquelle il a été élu Maire.

Mme Solanas relève que l'opération de la Ferme de Macully concerne 100% de logements locatifs, soit 27 logements.

M. Pellicier explique qu'il est normal que le PLU s'appuie sur le POS existant, et que l'on ne peut pas obliger les propriétaires à construire leurs terrains

M. Lyard avance que c'est souvent lorsque la commune est propriétaire des terrains qu'elle a construit des logements locatifs. M. le Maire réfute cela, car plusieurs opérations ont eu lieu sur des terrains privés (La Buissonnière, Antarès, l'Orée des Vignes).

M. Sarzier relève que sur les 13 zones 1AU, 6 seulement ont une obligation d'accueillir du logement locatif et se demande comment récupérer le retard dans l'application de la Loi SRU dans ces conditions.

M. le Maire explique que cela ne veut pas dire qu'on ne fera pas de logements locatifs sur les autres zones. Il rappelle que si la commune a payé l'amende cette année, c'est parce que c'est l'année 2005 qui est prise en compte, et que depuis le projet de la Ferme de Macully permettrait de ne plus la payer. Par ailleurs, plusieurs communes de l'agglomération devraient la payer si elles avaient plus de 3500 habitants.

M. Sarzier demande pourquoi l'orientation d'aménagement prévue à la Pièce Est a été supprimée.

M. le Maire répond que la commune a fait de la réserve foncière (11 757 m²) sur ce terrain et que l'agglomération assure le portage sur 8 ans maximum. La convention liant la commune à l'agglomération oblige à réserver 30% de logements locatifs sur cette zone. Bernard Lemaire ajoute qu'on ne peut pas mettre un emplacement sur des terrains appartenant à la collectivité. Il rappelle également que le PLU est un outil de planification urbaine, qui peut donc parfois être un peu limitatif.

M. Lyard explique que s'il n'y a pas eu de construction de logement locatif entre 1983 et 87, c'est parce qu'à l'époque il n'y avait pratiquement pas besoin de ce type de logements, ni l'obligation de la Loi SRU.

M. le Maire s'inscrit en faux. IL manquait la volonté politique.

Mme Schmutz demande ce que sont devenus les emplacements collectifs prévus pour des animations interhameaux.

M. le Maire explique que ce projet était difficile à mettre en œuvre. Il précise que des espaces publics sont réservés dans le schéma d'orientation.

M. Bolon conçoit que la planification entraîne souvent des erreurs. Cependant on ne doit pas faire plusieurs fois la même, celle d'acheter des terrains au prix fort, ce qui se produira à trois endroits notamment sur l'emprise de la déviation de la RD14, et accroît le prix des projets. Il soulève également le fait qu'il ne sera pas possible d'agrandir la cour de l'école à cause du classement des parcelles attenantes.

Concernant le RD 14, M. le Maire répond que les terrains initialement situés en zone agricole ont été reclassés en zone constructible pour que tous les propriétaires de la zone soient traités de manière égale, et que ceux qui seront concernés par l'emprise perçoivent un prix correspondant à la valeur de leur terrain urbanisable, l'objectif de la commune n'étant pas de spolier ces propriétaires.

Par ailleurs il fait état que si les parcelles situées à proximité de l'école étaient classées en zone Ue « équipement public ou intérêt collectif », les propriétaires compte-tenu de la réglementation ne pourraient plus procéder à modification ou extension de l'existant. Il rappelle également que la commune disposant du Droit de Prémption Urbain, elle pourra l'utiliser si une éventuelle transaction devait intervenir.

M. Mangiarotti rappelle que dans la lignée du développement durable, la ligne 1 de la SIBRA va intensifier son trafic.

M. Santilli explique au nom de MM Bolon, Sarzier et lui-même, qu'ils votent contre ce PLU car s'ils sont d'accord avec le PADD, ils ne le sont pas avec le plan de zonage. De plus ils estiment qu'il n'y a pas assez de logements locatifs prévus sur les zones ouvertes à l'urbanisation et que sur quelques endroits l'intérêt collectif n'est pas assuré.

Pour conclure, M. le Maire rappelle que le projet est désormais figé et est consultable auprès des services de la Mairie aux heures habituelles d'ouverture.

En conséquence,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L123.1 à L123.20 et R123.1 à R123.25 ;

Vu la délibération n° 02-55 du conseil municipal du 24 septembre 2002 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 juin 1987 et définissant les modalités de concertation au titre de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu le procès-verbal du Conseil Municipal du 24 janvier 2006 relatif aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable mentionné aux articles L123 - 1 et L123 -9 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n° 06-68 du 11 juillet 2006 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté municipal n°2006-160 en date du 11 octobre 2006 mettant à l'enquête publique le PLU,

Et conformément à l'article R 123-17 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de réduction d'un espace agricole ou forestier :

Vu l'avis de la Chambre d'agriculture du 27 octobre 2006,

Vu l'avis réputé favorable du Centre Régional de la Propriété Forestière,

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique nécessitent quelques modifications mineures du projet de révision du PLU,

Considérant que le projet de révision du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L123.10 du code de l'urbanisme,

Entendu l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré,

le Conseil Municipal, à 19 voix pour et 9 voix contre (MM. LYARD DUFOURNET SCHMUTZ CARRIER JACOB CHAPPAZ SARZIER SANTILLI BOLON)

- **Décide** d'approuver le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente

Conformément aux articles R123.24 et R123.25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention dans un journal local diffusé dans le département ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales

lorsqu'il s'agit d'une délibération du Conseil Municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus.

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme, mentionner le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Le dossier de révision approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie de Poisy les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30, et le mercredi jusqu'à 18h, et à la Préfecture, conformément à l'article L123-10 du code de l'urbanisme.

La présente délibération produit ses effets juridiques (en l'absence de SCOT approuvé), un mois suivant sa transmission au Préfet, conformément à l'article L123-12 du Code de l'Urbanisme, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au 1^{er} alinéa de l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme ; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.