

ARRETE DE LA PRESIDENTE

LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE POISY – CONSTRUCTION D'ENVIRON 350 LOGEMENTS AU LIEU-DIT GERBASSIER

La Présidente du Grand Anancy ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants et L.300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

Vu les articles R.104-11 et suivants du code de l'urbanisme précisant les procédures d'évolution de PLU soumises à évaluation environnementale ;

Vu les articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L.410-1 et L.411-2 ;

Vu le code de justice administrative et notamment ses articles R.421-1 et R.421-5 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2016-0056 du 29 juillet 2016 portant fusion de la Communauté de l'agglomération d'Anancy et des Communautés de communes du pays d'Alby, du pays de Fillière, de la rive gauche du lac d'Anancy et de la Tournette ;

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2018-0066 du 21 décembre 2018 approuvant les statuts du Grand Anancy ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Poisy du 5 mars 2007 approuvant la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Poisy ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Poisy n°16-150 du 29 novembre 2016 approuvant la modification simplifiée n°5 du PLU de Poisy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du Grand Anancy n° D-2019-511 du 14 novembre 2019 approuvant la modification n° 6 du PLU de Poisy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du Grand Anancy n° DEL-2021-61 du 25 mars 2021 approuvant la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Poisy pour le site Eurovia ;

Vu l'arrêté de la Présidente du Grand Anancy n° ARR-2022-09 du 19 janvier 2022 portant mise à jour n° 16 du PLU de Poisy ;

Considérant que le projet de construction de logements sur le site Gerbassier revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il présente :

- une offre de logements en cœur d'agglomération, au plus près des emplois et des services, dans un secteur immobilier très tendu ;

- une offre de logements pour les ménages modestes, notamment par l'engagement de la Commune à produire environ 90 logements locatifs sociaux et environ 30 logements en bail réel solidaire (BRS), en conformité avec le contrat de mixité sociale ;
- une optimisation du foncier par une forte densité des constructions ;
- une qualité environnementale ambitieuse et une gestion raisonnée des eaux pluviales et de la zone humide des Palluds ;

Considérant que la procédure a pour objectif d'adapter réglementairement le PLU au regard des caractéristiques du projet de construction de logements sur le site Gerbassier ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet est menée à l'initiative de la Présidente du Grand Annecy, en réponse à la demande exprimée par la commune de Poisy ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Poisy est soumise à évaluation environnementale en application des articles R.104-11 et suivants du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Poisy doit faire l'objet d'une concertation au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU prévoit la tenue d'une réunion d'examen conjoint de l'Etat, du Grand Annecy, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessite la réalisation d'une enquête publique conformément à l'article L.153-55 du code de l'Urbanisme ;

ARRETE

Article 1 : la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 2 du plan local d'urbanisme de Poisy est engagée.

Article 2 : la déclaration de projet porte sur la réalisation d'une opération de logements. En effet, la commune de Poisy, située en cœur d'agglomération, souhaite ouvrir à l'urbanisation le secteur dit Gerbassier, afin de permettre la construction d'environ 350 logements en cœur d'agglomération. Ce projet est d'intérêt général pour les raisons explicitées ci-après :

- le territoire du Grand Annecy fait face à une attractivité qui met fortement en tension le marché immobilier. Le développement de l'offre de logements, notamment en faveur des ménages modestes, est une nécessité. Cette opération permettra de répondre en partie à ce besoin, en créant environ 350 nouveaux logements, dont environ 120 pour des ménages modestes.
- le projet contribue au développement durable et raisonné de l'agglomération. D'abord, la localisation du projet favorise l'accès aux secteurs d'emplois, de services et de commerces à tout type de ménage. Non seulement le site est à proximité immédiate d'équipements publics tels que la mairie, les écoles et le collège, mais il est également desservi par les transports en commun pour accéder aux secteurs d'emplois et d'attractivité du Grand Annecy.

Par ailleurs, la forte densité du projet optimise la consommation de foncier et contribue au regroupement de la population au plus près des aménités.

- de plus, l'opération prévoit une offre en logements diversifiée et adaptée aux demandes, tout en permettant de tendre vers l'objectif de la loi SRU de 25 % de logements sociaux. En prévoyant plus de 120 logements pour les ménages modestes, cette opération répond à la nécessité d'offrir un logement pour tous, conformément à la loi SRU, au contrat de mixité sociale et au programme local de l'Habitat (PLH) du Grand Annecy.
- enfin, en application du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) récemment approuvé par le Grand Annecy, le projet prévoit de répondre à des ambitions environnementales fortes : gestion des eaux pluviales en surface, amélioration de l'espace de bon fonctionnement de la zone humide des Palluds, chauffage collectif intégrant les énergies renouvelables, qualité architecturale et paysagère soignée, démarche « chantier durable » etc.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Poisy aura pour objectif de prendre en compte l'intérêt général du projet, et d'adapter réglementairement le PLU au regard des caractéristiques propres au projet.

Article 3 : les modalités de la concertation seront définies par une délibération du Conseil communautaire, conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme.

Article 4 : une réunion d'examen conjoint portant sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme sera organisée par le Grand Annecy avec l'Etat, la Commune et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant la mise à l'enquête publique.

Article 5 : à l'issue de la période de concertation et en amont de l'enquête publique, le Conseil communautaire du Grand Annecy devra tirer le bilan de la concertation.

Article 6 : la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, le bilan de la concertation et le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint feront l'objet d'une enquête publique conformément aux dispositions de l'article L.153-55 du code de l'urbanisme.

Article 7 : à l'issue de l'enquête publique, la Présidente ou son représentant en présentera le bilan au Conseil communautaire qui délibèrera sur l'approbation du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 2 du PLU, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Article 8 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'Urbanisme. Il sera affiché en mairie de Poisy et au siège du Grand Annecy pendant toute la durée de l'élaboration du projet. La mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et au recueil des actes administratifs du Grand Annecy. Une copie du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie.

Article 9 : Le présent arrêté peut être contesté :

- soit par recours gracieux auprès de la Présidente du Grand Annecy, adressé par écrit dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de deux mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté par l'administration de manière expresse ou implicite,
- soit en saisissant le tribunal administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télécours citoyens » (www.telerecours.fr).

Fait à Annecy, le **23 MARS 2022**

La Présidente,



Frédérique LARDET.