

PREFECTURE DE LA HAUTE SAVOIE

COMMUNE de POISY

Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

Enquête publique du lundi 12 octobre au jeudi 12 novembre 2020
relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de
la commune de Poisy dans le cadre de l'opération de renouvellement
urbain du site industriel "EUROVIA"

La commune de Poisy dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5/03/2007. Ce document a fait l'objet de plusieurs modifications, révision allégées et mise en compatibilité.

La communauté d'agglomération du Grand Annecy, maître d'ouvrage, souhaite se prononcer sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet de requalification du site Eurovia et sur la mise en compatibilité du PLU qui en découle.

Cette procédure avait été décidée par délibération du conseil communautaire du Grand Annecy le 18 février 2020.

Le secteur concerné est actuellement occupé par une entreprise de travaux publics installée depuis de nombreuses années sur ce site. Cependant ce site industriel apporte des nuisances peu compatibles avec des zones d'habitat. C'est pourquoi l'entreprise a décidé de délocaliser ses locaux dans une zone compatible avec son activité.

Il est à noter que l'occupation du sol du secteur n'a pas évolué depuis 2002 et donc que cette situation est bien antérieure à l'approbation du PLU actuel.

Ce ténement de 0,8 ha ainsi libéré permettra de construire une soixantaine de logements comportant 30% de la surface de plancher en logements locatifs sociaux et 10% en BRS (Bail Réel Solidaire).

Par ailleurs, l'opération permettra de valoriser le paysage grâce à un projet architectural soigné avec une diversité des bâtiments construit dans un gradient de hauteur tenant compte de la pente du terrain allant de Rez de Chaussée + 1 étage + Combles à Rez de Chaussée + 2 étages + Combles.

La publicité réglementaire a été effectuée par voie de presse et complétée par affichage dans différents points de la commune et sur panneaux lumineux d'information. Le dossier était facilement compréhensible par le public non averti. Il a été publié sur le site internet de la ville, sur le site de l'intercommunalité "Grand Annecy" maître d'ouvrage du projet ainsi que sur le site « registre dématérialisé ». Le public avait également la possibilité de

déposer ses observations, propositions ou contrepropositions par courrier.

L'enquête a suscité peu d'interrogations de la part de la population. Il ressort toutefois des comptages effectués que le dossier a été consulté par 310 personnes sur le site « registre dématérialisé » et a fait l'objet de 358 téléchargements ce qui tendrait à démontrer que, s'il ne s'est pas déplacé, le public a néanmoins montré un intérêt pour le projet. 8 observations ont été mentionnées dont une lettre signée par 18 riverains.

Deux personnes se sont déplacées pour me rencontrer lors d'une des trois permanences que j'ai tenues dans les locaux des services de la ville. Aucune observation n'a été formulée, que ce soit par courrier, par voie électronique ou de façon manuscrite sur le registre d'enquête.

J'ai remis en mains propres une synthèse du déroulement de l'enquête assortie de mes questionnements à M. Pierre Bryere, Maire, le 21 novembre et Madame Deshayé représentant le « GRAND ANNECY » maître d'ouvrage du projet. Sa réponse m'est parvenue le 04 décembre.

L'étude du dossier et les entretiens que j'ai eus m'amènent aux conclusions suivantes :

- Le secteur concerné par cette opération de renouvellement urbain est propice au développement de l'habitat car situé en face du groupe scolaire du secteur de Brassilly.
- Ce projet prend en compte des besoins propres à la commune et au Grand Annecy avec l'objectif principal d'un développement maîtrisé et adapté aux évolutions sociétales et aux caractéristiques de la commune, en se fondant sur les principaux axes de réflexion suivants :
 - la vie et l'animation du secteur de Brassilly à poursuivre et à conforter, par le développement des logements, des équipements et de l'armature des espaces publics et collectifs.
 - la diversification de l'offre en logements à poursuivre par la mixité sociale à renforcer sur l'ensemble de ces strates au bénéfice de l'équilibre social et générationnel de la population, de l'amélioration du parcours résidentiel. Le projet doit participer à la mise en œuvre du programme local de l'habitat du Grand Annecy et à la résorption de la carence en logements aidés de la commune.
 - l'évolution favorable d'un cadre bâti et paysager, grâce à une opération de renouvellement urbain transformant un site industriel en secteur résidentiel, dans un secteur à dominante d'habitat et éloigné des zones d'activité économique.

L'évolution du plan local d'urbanisme est nécessaire pour permettre le renouvellement urbain de ce secteur. Il s'agit d'une part d'examiner la demande de déclaration d'intérêt général de ce projet et, d'autre part, de créer une OA (orientations d'aménagement), de modifier le règlement du PLU en redélimitant la zone UC au plan de zonage et d'y associer des prescriptions : réglementaires. Il sera également mis en place des servitudes de mixité sociale et l'instauration d'un périmètre permettant une majoration des règles de gabarit en cas de réalisation de logements aidés. .

Le projet limite l'étalement urbain en privilégiant le développement au sein de l'enveloppe urbaine existante qu'il densifie sur un site déjà artificialisé.

En conclusion, pour toutes les raisons ci-dessus exposées,

Considérant que :

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Poisy est un véritable projet urbain d'intérêt général qui va permettre de produire des logements dans le respect de la mixité social et cela sur un secteur déjà artificialisé proche des écoles et des transports en commun.

Le projet permet le maintien et l'accès aux espaces agricoles avoisinnants

Le projet n'a suscité aucune opposition mais simplement des inquiétudes au regard de l'apport de nouveaux véhicules sur la voie en impasse et sur la circulation douce . Sur ce sujet le maître d'ouvrage a répondu au PV de synthèse que "le trafic devrait rester sensiblement le même mais qu'il s'agira de véhicules légers et non plus de poids lourds, ce qui est plutôt rassurant à proximité des écoles. Le projet est conçu de telle sorte qu'il permet l'élargissement de la route des écoles avec une largeur de plate-forme de 8 m, ce qui est confortable en matière de déplacements sur une voie tertiaire. Un trottoir sera également aménagé le long de la route des écoles pour sécuriser les déplacements piétons".

La procédure d'enquête a été conduite dans le respect des textes en vigueur,

J'ai l'honneur d'émettre un **AVIS FAVORABLE** au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poisy avec les remarques suivantes :

- En cohérence avec les remarques des riverains, il conviendra de mettre en oeuvre les mesures prévues dans la réponse au PV de synthèse pré-citée.

- Afin d'assurer une bonne prise en compte des déchets, il conviendra d'adapter le projet aux besoins du secteur si nécessaire.
- Sur la forme :
 - Il conviendra de mettre en cohérence l'additif au rapport de présentation avec l'OAP en ce qui concerne les jardins familiaux à savoir qu'il ne seront pas prévus dans l'opération.

Le Commissaire Enquêteur



Violette Ragué