

Nombre de
membres en
exercice

95

Présents et
représentés

91

Délibération

Date de mise
en ligne

Déposée en
Préfecture le

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND ANNECY**

SEANCE du 24 OCTOBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre

Le vingt quatre du mois de octobre à dix-huit heures

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE du Grand Annecy, dûment convoqué en séance officielle le dix huit octobre deux mille vingt-quatre, s'est réuni Cap Périaz à Annecy (Seynod) en séance Ordinaire sous la présidence de Frédérique LARDET, Présidente.

Etaient présents

Jean-Pascal ALBRAN, Etienne ANDRÉYS, Christian ANSELME, Jacques ARCHINARD, Gilles ARDIN, François ASTORG, Olivier BARRY, Isabelle BASTID, Michel BEAL, Alexandra BEAUJARD, Nicole BLOC, Franck BOGEY, Cécile BOLY, Patrick BOSSON, Bilel BOUCHETIBAT, Stéphane BOUCLIER, Corinne BOULAND, Catherine BOUVIER, Vanessa BRUNO, Pierre BRUYERE, Lola CECCHINEL, Odile CERIATI-MAURIS, Josette CHARVIER, Martine COUTAZ, Sandrine DALL'AGLIO, Jean-François DEGENNE, Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Samuel DIXNEUF, David DUBOSSON, Fabienne DULIEGE, Denis DUPERTHUY, Elisabeth EMONET, Chantale FARMER, Gilles FRANÇOIS, Fabien GERY, Jean-François GIMBERT, Anthony GRANGER, Fabienne GREBERT, Aurélie GUEDRON, Ségolène GUICHARD, Charlotte JULIEN, Marion LAFARIE, Frédérique LARDET, Elisabeth LASSALLE, François LAVIGNE-DELVILLE, Christiane LAYDEVANT, Patrick LECONTE, Claire LEPAN, Karine LEROY, Bruno LYONNAZ, Viviane MARLE, Jean-Claude MARTIN, Christian MARTINOD, Pierre-Louis MASSEIN, Catherine MERCIER-GUYON, Thomas MESZAROS, Aurélien MODURIER, Philippe MORIN, Magali MUGNIER, Michel MUGNIER-POLLET, Alexandre MULATIER-GACHET, Xavier OSTERNAUD, Gérard PASTOR, Raymond PELLICIER, Tony PESSEY, Christian PETIT, Eric PEUGNIEZ, Monique PIMONOW, Christophe PONCET, Agnès PRIEUR-DREVON, Jean-Luc RIGAUT, Marc ROLLIN, Christian ROPHILLE, Didier SARDA, Yannis SAUTY, Nora SEGAUD-LABIDI, Jean-Louis TOÉ, Olivier TRIMBUR, Gilles VIVANT

Avaient donné procuration

Marie BERTRAND à Alexandra BEAUJARD, Christian BOVIER à Sandrine DALL'AGLIO, Karine BUI-XUAN-PICCHEDDA à Marion LAFARIE, Henri CHAUMONTET à Isabelle BASTID, Roland DAVIET à Ségolène GUICHARD, Noëlle DELORME à Gilles ARDIN, Isabelle DIJEAU à Christiane LAYDEVANT, Benjamin MARIAS à Nora SEGAUD-LABIDI, Patricia MERMOZ à Jean-Claude MARTIN, Laure ODORICO à Christian ANSELME, Bénédicte SERRATE à Lola CECCHINEL, Guillaume TATU à Fabienne GREBERT

Etaient excusé(e)s

Frédérique BANGUÉ, Frédérique KHAMMAR, Antoine de MENTHON, Marie-Luce PERDRIX

Magali MUGNIER est désigné(e) en qualité de Secrétaire de séance

Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD/Pôle accueil courtois

15 NOV. 2024

ARRIVEE

OBJET

PLU DE POISY : APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET N° 3 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ

Christian ANSELME, rapporteur

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-41-3 et L.5216-5 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 et suivants, L.153-54 et suivants, L.300-6, R153-13, R15315 et suivants relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles L410-1 et L411-2 ;

Vu le code de justice administrative et notamment les articles R421-1 et R421-5 ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2018-066 du 21 décembre 2018 approuvant les statuts du Grand Annecy ;

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 communautaire du Grand Annecy 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 Annecy n° DEL-2021-61 du 25 mars 2021 approuvant la déclaration de projet n° 2 valant mise en compatibilité du PLU de Poisy pour le site Eurovia ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du Grand Annecy n° DEL-2022-222 du 29 septembre 2022 approuvant la modification simplifiée n° 6 du PLU de Poisy ;

Vu l'arrêté n° ARR-2023-15 du 23 juin 2023 de la Présidente du Grand Annecy portant mise à jour n° 17 du PLU de Poisy ;

Vu l'arrêté de la Présidente du Grand Annecy n° ARR-2022-20 du 23 mars 2022 prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 3 du PLU de Poisy pour la construction d'environ 350 logements au lieu-dit Gerbassier ;

Vu l'arrêté de la Présidente du Grand Annecy n° ARR-2022-32 du 27 avril 2022 portant rectification d'une erreur matérielle dans l'arrêté n° ARR-2022-20 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du Grand Annecy n° DEL-2022-116 du 12 mai 2022 fixant les modalités de concertation pour la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 3 du PLU de Poisy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du Grand Annecy n° DEL-2024-33 du 15 février 2024 tirant le bilan de la concertation pour la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 3 du PLU de Poisy ;

Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD/Pôle accueil courrier

15 NOV. 2024

ARRIVEE

Vu la délibération du Conseil municipal de Poisy n° 24-VIII-146 du 24 septembre 2024 relative à l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales dans le cadre de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité n° 3 du PLU de Poisy, relative au secteur de Gerbassier ;

Vu la notification du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 3 du PLU de Poisy aux personnes publiques associées ;

Vu la réunion d'examen conjoint de l'Etat, de la Commune et des personnes publiques associées du 04 avril 2024 et le procès-verbal qui en a été dressé ;

Vu l'avis n° 2024-ARA-AUPP-1401 du 07 mai 2024 de la mission régionale d'autorité environnementale après examen de l'évaluation environnementale ;

Vu le mémoire du Grand Annecy en réponse à l'avis n° 2024-ARA-AUPP-1401 du 7 mai 2024 de la mission régionale d'autorité environnementale du 11 juin 2024 relatif à l'évaluation environnementale du projet ;

Vu l'arrêté de la Présidente du Grand Annecy n° ARR-2024-17 du 16 mai 2024 ouvrant une enquête publique sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 3 du PLU de Poisy ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur du 16 août 2024 ;

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 à produire environ 350 logements dont 40 % de logements locatifs sociaux et 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 qu'une enquête publique a été organisée du 17 juin 2024 au 18 juillet 2024, à l'issue de laquelle le Commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées faisant état d'un avis favorable assorti de 4 réserves et 3 recommandations ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique nécessitent des adaptations mineures du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 3 du PLU de Poisy, explicitées ci-après ;

Considérant la prise en compte des réserves émises par le commissaire enquêteur :

- Réserve 1 : le bon fonctionnement du bassin d'alimentation de la zone humide située en aval de Gerbassier devra conserver sa fonction de champ d'expansion des crues
 - ⇒ Ainsi qu'il a été écrit dans le mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur, l'orientation d'aménagement est complétée pour préciser la légende commentée de l'espace paysager de gestion des eaux pluviales et de ruissellement. Cette légende est complétée pour indiquer que l'ensemble des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées par le projet va être collecté pour être restitué au marais. Les eaux pluviales seront dirigées vers l'espace paysager de gestion des eaux pluviales et de ruissellement qui assurera une rétention des eaux pluviales ; le débit de fuite alimentera la zone humide.
 - ⇒ Le rapport d'évaluation environnementale sera mis à jour en conséquence.
 - ⇒ Avec ces évolutions, la réserve n° 1 est levée.
- Réserve 2 : en ce qui concerne les déplacements, la Commune de Poisy devra respecter ses engagements de poursuite de la voie verte sur la route des Vergers

Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD/Pôle accueil courrier

15 NOV. 2024

ARRIVEE

- ⇒ Il ne s'agit pas d'un élément de projet dépendant exclusivement du secteur de Gerbassier. Toutefois, il est précisé que ce projet est déjà pour partie réalisé (au niveau de l'opération « Au Fil de l'Eau ») et que cette voie verte sera prolongée d'ici 2025 jusqu'à l'ISETA.
- ⇒ Cet élément a été précisé par le Grand Annecy dans la réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur.
- ⇒ Cette réserve sera levée courant 2025 par la poursuite de la réalisation de cette voie verte.
- Réserve 3 : respecter impérativement la cote 539 m NGF pour les faitages de constructions projetées afin de limiter l'incidence paysagère pour les constructions voisines.
 - ⇒ Le respect de la cote NGF 539 m est déjà garanti par son inscription au règlement écrit.
 - ⇒ La réserve n° 3 est levée.
- Réserve 4 : la compatibilité avec le PCAET (plan climat air énergie territorial) exige qu'à minima 50 % des consommations d'énergie de l'opération soient issues de sources d'énergie renouvelable, ceci devra être imposé au porteur de projet.
 - ⇒ L'orientation d'aménagement impose cette prescription : « Le projet doit baser à minima 50 % de ses consommations sur des sources d'énergies renouvelables ».
 - ⇒ L'orientation d'aménagement s'impose en termes de compatibilité aux autorisations d'urbanisme.
 - ⇒ La réserve n° 4 est levée.

Considérant que le Grand Annecy et la Commune de Poisy ont pris note des recommandations du commissaire enquêteur ;

Considérant que certains points du projet initial ont été modifiés et complétés de façon mineure pour prendre en compte les observations de la MRAE Auvergne Rhône-Alpes contenues dans son avis du 7 mai 2024, celles des PPA à l'occasion de la réunion d'examen conjoint du 4 avril 2024 ainsi que celles formulées lors de l'enquête publique et sans que cela ne remette en cause l'économie générale du projet de mise en compatibilité n° 3 par déclaration de projet du PLU de Poisy ;

Considérant que le projet de mise en compatibilité du PLU de Poisy pour le secteur de Gerbassier, tel qu'il est présenté, est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-57 et suivants du code de l'Urbanisme ;

Il est rappelé la nécessité de mettre en compatibilité le PLU de Poisy pour :

- reclasser en zone 1AUh18 la zone actuellement classée en 2AU au lieu-dit Gerbassier et concernée par le projet pour permettre un projet d'ensemble sur la totalité du tènement,
- mettre en place une orientation d'aménagement,
- mettre en place une servitude de mixité sociale,
- fixer les règles de la zone 1AUh18 pour permettre la réalisation du projet.

Après avoir examiné :

- les avis des personnes publiques associées,
- le procès-verbal de l'examen conjoint,
- l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse du Grand Annecy,
- les requêtes et observations exprimées au cours de l'enquête publique, ainsi que le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ;

Il est apporté par le Grand Annecy les modifications suivantes au dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 3 du PLU de Poisy, avant son approbation :

Additif au rapport de présentation :

- Compléments sur le contexte du projet et son inscription dans le cadre supra-communal,
- Complément sur les conditions de desserte et de circulation,
- Complément sur les impacts sur le volet agricole,
- Mise à jour de la carte de consommation foncière du SCoT,
- Complément sur les justifications de l'orientation d'aménagement : phasage d'ouverture à l'urbanisation, gestion des eaux pluviales et alimentation de la zone humide
- Ajout d'un paragraphe « Cohérence de la trajectoire ZAN » dans la partie « Cohérence du projet



- avec le contexte réglementaire supra-communal »,
- Mise à jour du report de l'orientation d'aménagement,
- Mise à jour du report du règlement écrit,
- Justifications de la règle des stationnements : indiquer 350 logements et non 342.

Rapport d'évaluation environnementale :

- Ajout d'un tableau de hiérarchisation des enjeux du territoire du projet,
- Ajout d'un paragraphe sur les solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le site de Gerbassier a été retenu,
- Complément sur le volet eaux pluviales et le maintien de l'alimentation en eau de la zone humide,
- Complément sur la quantification des émissions de GES liées à l'OAP,
- Complément sur l'adéquation ressource/besoin concernant l'eau potable,
- Eaux usées et unité de traitement : le rapport sera complété grâce aux données fournies par le SILA dans le cadre de l'examen conjoint,
- Mise à jour de l'extrait du plan de servitude d'utilité publique représentant la ligne électrique,
- Complément sur le volet mobilité :
 - o le dossier précise les autres déplacements routiers que ceux liés aux trajets domicile-travail ;
 - o la description du réseau de transport en commun est mise à jour en fonction des évolutions opérées par le gestionnaire SIBRA depuis le 29/04/2024 ;
 - o incidences cumulées quartier de Gerbassier et Parc'Espaces.

Orientation d'aménagement :

- Ajout d'un phasage d'ouverture à l'urbanisation : la zone est immédiatement ouverte à l'urbanisation,
- Précision concernant la servitude de mixité sociale en pourcentage de surface de plancher et en pourcentage du nombre de logements,
- Complément sur le volet eaux pluviales : les eaux pluviales seront dirigées vers l'espace paysager de gestion des eaux pluviales et de ruissellement qui assurera une rétention des eaux pluviales ; le débit de fuite alimentera la zone humide.

Règlement graphique : aucune modification post-enquête.

Règlement écrit : reformulation de la règle de mixité sociale : ajouter l'obligation de 40 % de logements sociaux en nombre de logements (en plus de la prescription de 35 % de la surface de plancher affectée à des logements sociaux).

Considérant que le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 3 du PLU de Poisy tel qu'il est présenté, est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-58 du code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE :

- d'approuver les modifications apportées au projet de PLU ;
- d'adopter la déclaration de projet n° 3 emportant approbation des nouvelles dispositions du PLU de Poisy, telle qu'elle est présentée, dont le dossier est à la disposition des conseillers communautaires, au format numérique, à la direction de l'aménagement au siège du Grand Annecy, 46 avenue des Iles à Annecy ;
- d'autoriser la Présidente à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération



Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois au siège du Grand Annecy et en mairie de Poisy. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera également mise en ligne sur le site internet du Grand Annecy (www.grandannecy.fr). En outre, la délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et publiée sur le Géoportail de l'Urbanisme avec le dossier approuvé de la déclaration de projet.

Le dossier approuvé de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 3 PLU de Poisy, sera tenu à la disposition du public au siège du Grand Annecy et à la mairie de Poisy aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de Haute-Savoie.

La délibération deviendra exécutoire dès sa transmission au Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 3 du PLU de Poisy ou, dans le cas contraire, à partir de la prise en compte de ces modifications et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus et la publication sur le Géoportail de l'Urbanisme de la délibération et du dossier.

La présente délibération peut être contestée :

- 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 publication ; cette démarche interrompt les délais de recours contentieux ; le délai de deux mois pour saisir le juge recommence à courir lorsque ce recours est rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration ;
- soit en saisissant le tribunal administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa publication ; cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr).

LA DÉLIBÉRATION A ÉTÉ ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Voix POUR : 90

ABSTENTION(S) : 1 (Alexandra BEAUJARD)

Le Secrétaire de séance,



Magali MUGNIER

Pour extrait conforme
Pour la Présidente et par délégation,
la Directrice Générale,



Virginie AULAS.

