

Département de la Haute-Savoie

GRAND ANNECY AGGLOMERATION

**ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION N°6 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE POISY**

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE
ET
CONCLUSIONS MOTIVEES**

Le 20 août 2019

Le Commissaire enquêteur, Ange SARTORI, nommé par
Ordonnance n° E19000162/38 du Tribunal Administratif de Grenoble,

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

■ LE CADRE JURIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Notamment...

Les articles L 153-36 et suivants, R 153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme sur les conditions d'application de la procédure de modification du PLU de Poisy ;

Les articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants du Code de l'Environnement ;

L'arrêté Préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2016-0056 du 29 juillet 2016 portant fusion de la Communauté d'Agglomération d'Annecy et des Communautés de Communes du Pays d'Alby, de la Filière, de la Rive Gauche du Lac d'Annecy et de la Tournette, L'arrêté Préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2018-066 du 21 décembre 2018 approuvant les statuts du Grand Annecy ;

La délibération n° 15-93 du Conseil municipal de Poisy en date du 09 juin 2015 approuvant la modification n°5 du PLU et les pièces s'y rapportant ;

L'arrêté du Président du Grand Annecy n°A-2019-02 du 28 février 2019 relatif à la mise en œuvre de la modification n°6 du PLU de Poisy et les modifications envisagées ;

La notification du projet de modification n.6 du PLU de Poisy au Personnes Publiques associées ou consultées ;

L'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble n°E19000162/38 en date du 20 mai 2019 désignant M. Ange SARTORI en qualité de Commissaire enquêteur ;

L'arrêté du Président du Grand Annecy n°A-2019-11 du 31 mai 2019 prescrivant l'enquête publique portant sur la modification n°6 du PLU de Poisy

Le dossier soumis à l'enquête publique et les pièces s'y rapportant intitulé :

**« GRAND ANNECY AGGLOMERATION
Modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Poisy »**

■ L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le projet de modification n°6 du PLU porte sur les points suivants :

- Toilettage du règlement écrit pour rendre plus applicables certaines règles, notamment concernant les aspects extérieurs et les règles de reculs, ainsi que les adaptations au règlement graphique proposées ;
 - Ajustement des règles concernant les murs de soutènement ;
 - Ajustement des règles de stationnement pour les places couvertes ;
 - Harmonisation de la règle concernant les espaces verts ;
 - Ajout d'une possibilité d'évolution pour les bâtiments patrimoniaux en zone 1AU et 2AU.

- Ajustement du règlement graphique pour permettre la réalisation d'un projet d'entrée de village :
 - Création d'un secteur Ua2 portant la hauteur des constructions à 16m ;
 - Mise en place d'une servitude de mixité sociale (L 115-15 du CU) exigeant que 30% minimum de la surface de plancher soit affectée à des logements sociaux ;
 - Mise en place d'un périmètre au titre de l'article L 151-28-2° du CU admettant une majoration des règles de gabarit en cas de réalisation de programmes de logements locatifs sociaux.
- Ajustement du règlement graphique :
 - Pour tenir compte du contexte urbain aux abords du collège ;
 - Réduction de la zone 1AUxbh16 pour tenir compte d'enjeux environnementaux ;
 - Reclassement de la zone Uxbh de Calvi en Uxbh1 pour permettre sa densification en hauteur ;
 - Sur quelques limites entre zones afin de laisser un peu de latitude aux constructions existantes en cas d'extension ;
 - Reclassement d'une zone 1AUc un Uc pour tenir compte de son caractère construit désormais ;
 - Suppression de l'Orientation d'Aménagement de « Fin de Closion » sur la zone 1AUxbh16 entièrement urbanisée et aménagée.

Les modifications envisagées ont pour effet principalement :

- De recadrer les possibilités de construire notamment par l'ajout d'une servitude de mixité sociale sur les zones urbaines ;
- Optimiser l'usage du foncier en augmentant la hauteur admise sur une partie de la zone Ua et une partie de la zone d'activités de Calvi.

■ LE CONTENU DU DOSSIER MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier mis à disposition du public était constitué de cinq pièces :

- Pièce n°1 : Additif au Rapport de Présentation du PLU (34p y compris pdg) ;
- Pièce n°2 : Règlement écrit modifié (complet 97p y compris pdg)
- Pièce n°3 : Règlement graphique : extraits avant et après modification du PLU (7p y compris pdg)
- Pièce n° 4 : Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées comportant :
 - L'avis 19.076 CA MAD de Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Savoie (1p) ;
 - L'avis au titre de l'article L 143-40 du CU du Comité Syndical du SCOT du Bassin annecien (3p) ;

- Classée dans cette pièce, même si cet organe ne fait pas partie des PPA, l'avis n°2019-ARA-KKUPP-01417 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (4p dont pdg) ;
- Pièce n°5 : Procédure administrative dont :
 - Les arrêtés n°A-2019-02 (2p) et n°A-2019-11 (5p) du Président du Grand Annecy Agglomération ;
 - Les annonces légales sur deux journaux du Département (2p) ;
 - L'Avis d'Enquête publique (1p) ;
 - L'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble n°E19000162/38 en date du 20 mai 2019 désignant M. Ange SARTORI en qualité de Commissaire enquêteur (1p).

► **Commentaire du Commissaire enquêteur**

Sur le forme, ce dossier était complet, clair et compréhensible, nous semble-t-il, par le plus grand nombre.

■ ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'organisation de l'enquête :

Préalablement à l'ouverture de l'Enquête publique, nous nous sommes rendus :

- Dans le service concerné du Grand Annecy Agglomération et en mairie de Poisy à la rencontre de Mr le Maire, afin de nous présenter, échanger sur les modalités de l'enquête et demander des précisions sur le contenu du projet soumis à l'Enquête ;
- Sur les sites de la Commune de Poisy concernés par les dispositions de la modification n°6 du PLU de Poisy, et avons examiné leur environnement bâti et naturel.

Les moyens déployés pour cette Enquête publique ont été conformes aux modalités définies dans l'arrêté A-2019-11 du Président du Grand Annecy Agglomération en date du 31 mai 2019 prescrivant la dite enquête.

Les mesures de publicité :

Elles ont été conformes à la procédure et aux modalités définies dans l'arrêté A-2019-10 du Président du Grand Annecy Agglomération en date du 31 mai 2019, prescrivant l'enquête publique.

► **Commentaires du Commissaire enquêteur**

Il a été constaté durant la période d'Enquête publique que certaines affiches relatives à l'information du public ont été arrachées.

Elles ont été systématiquement remplacées par les services du Grand Annecy Agglomération et de la Mairie de Poisy.

Ces actes sont regrettables et ne font pas honneur à notre démocratie.

Le déroulement de l'enquête :

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles mis à disposition du public ont été vérifiés, ouverts, cotés et paraphés par nos soins le 18 juin 2019.

Les permanences d'accueil du public

Lors de la permanence du 24 juin 2019 en Mairie de Poisy, nous avons reçu :

- PA1 - Mme MASLET et Mr RHATIKAINÉ habitant : secteur de St Paul à Epagny-Metz-Tessy (Commune limitrophe à Poisy) ;
- PA2 - Mme GRANGE habitant : 350, rue du Bontemps à Epagny-Metz-Tessy ;
- PA3 - Mme PAIN habitant : 47, impasse de la Mionnaz à Epagny-Metz-Tessy ;
- PA4 - Mme ARNAUD habitant : 99, chemin de Caféta à Poisy ;
- PA5 - Mr COLLOMBET habitant : 211, rue des Génévriers à Poisy ;

Lors de la permanence du 13 juillet 2019 en Mairie de Poisy, nous avons reçu :

- PA6 - Mr et Mme GERMAIN, habitant : 96, rue du Crêt de Gillon à Epagny-Metz-Tessy ;
- PA7 - Mr et Mme ALLARD-GUILMINEAU, habitant : 45, rue du Crêt de Gillon à Epagny-Metz-Tessy ;
- PA8 - Mr et Mme MILLION et fils, habitant : 231, rue des Narcisses à Epagny-Metz-Tessy ;
- PA9 - Mr et Mme JACQUINOT, habitant : 40, impasse des Lechettes à Poisy ;
- PA10 - Mr LAMY David, habitant : 708, route de Monod à Poisy ;
- PA11 - Mr CHAMPRENAUT Sylvain, habitant : 519, route de Plafête à Epagny-Metz-Tessy ;
- PA12 - Mr HOUSIAUX Michel, habitant : 48, chemin des Coquelicots à Poisy ;
- PA13 - Mr DILMI Abdallah, habitant : 56, impasse du Pâturage à Epagny-Metz-Tessy ;
- PA14 - Mr ABBOU Sofiane, habitant : 57, impasse du Pâturage à Epagny-Metz-Tessy ;
- PA15 - Mr BISSON Eric, habitant : 230, rue du Bon Temps à Epagny-Metz-Tessy ;
- PA16 - Mr ANGELOZ-NICOUD Michel, habitant : 352, rue de Calvi à Epagny-Metz-Tessy ;
- PA17 - Mr BEAUMALE Jérôme, habitant : 447, route de Plafête à Epagny-Metz-Tessy ;
- PA18 - Mr GRANGE Lionel, habitant : 350, rue du Bon Temps à Epagny-Metz-Tessy ;
- PA19 - Mr et Mme TRUXLER, habitant : 394, rue de Calvi à Epagny-Metz-Tessy ;
- PA20 - Mr PORRAL Bernard, habitant : 107, chemin de la Cafeta à Poisy.

Lors de la permanence du 24 juillet 2019 mise à disposition en Mairie de Poisy, nous avons reçu :

- PA21 - MARI Nicolas, habitant : Gillon à Epagny-Metz-Tessy ;
- PA22 - FOURNIER BIDOZ Jean-Claude, habitant à Thusy 74150 ;
- PA23 - BERTHET Philippe, habitant : 111, impasse des Pâturages à Epagny-Metz-Tessy ;
- PA24 - GABOURG Angèle, habitant : 82, impasse des Pâturages à Epagny-Metz-Tessy ;
- PA25 - BOYON Myriam, habitant : 56, impasse des Pâturages à Epagny-Metz-Tessy ;
- PA26 - HUMBERT Bernard et Chantal, habitant : 480, route d'Annecy à Poisy

► **Commentaires du Commissaire enquêteur**

Concernant le lieu des permanences en Mairie de Poisy, les locaux étaient confortables, aisément accessibles par le public.

Les observations du public auditionné lors de ces permanences, pour les sujets proprement dit de l'Enquête publique, ont été quasiment inexistantes.

Ces observations doivent être considérées pour leur majeure partie comme hors sujets de l'Enquête publique, mais certains contenus des auditions réalisées ont nécessité l'information et la sensibilisation du porteur de projet (Grand Annecy Agglomération).

*La tenue de ces permanences était, nous semble-t-il, nécessaire afin de **garantir l'accès à tout public** à cette Enquête.*

Courriers adressés par voie postale au Commissaire enquêteur

Nous n'avons reçu 20 courriers :

- CP1 - LEBLANC Thomas, habitant : 276, chemin du Pré Montclair à Poisy ;
- CP2 - AURINO Hugo, habitant : 101, chemin du de Chanelat à Poisy ;
- CP3 - AURINO Joseph, travaillant : 252, rue du Centre à Epagny-Metz-Tessy ;
- CP4 - BOGGIATTO Florine, habitant : 101, chemin de Chanelat à Poisy ;
- CP5 - BRISSET Nicolas, habitant : 166, chemin d'Aze à Poisy ;
- CP6 - Mr MITTENHOFF habitant : 60, route de Lovagny à Poisy ;
- CP7 - ALLARD/GUILMINEAU, habitant à Epagny-Metz-Tessy
- CP8 - GERMAIN, habitant à Epagny-Metz-Tessy ;
- CP9 - GUICHON, 268, route du Lachat à Poisy ;
- CP10 - Mme CADELAT et Mr BOGIC, habitant : 101, chemin de Chanelat à Poisy ;
- CP11 - FERROUD Christine, habitant : route des Argousiers à Poisy ;
- CP12 - HAUTEVILLE Rachel, habitant : 101, chemin de Chanelat à Poisy ;
- CP13 - LYARD Janine, habitant : 101, chemin de Chanelat à Poisy ;
- CP14 - FOURNIER Claude, habitant : 12, rue du Mont Baron à Annecy ;
- CP15 - BERLIOZ Eloïse, habitant : 6, rue de la Cité à Annecy ;
- CP16 - RAUX Nicolas, habitant : 128b, rue des Grandes Terres à Epagny-Metz-Tessy ;
- CP17 - Mrs GRANGE ;
- CP18 - DURAND Mathieu, habitant : 401, chemin de Gerbassier à Poisy ;
- CP19 - GAUDRY famille, habitant : 92, chemin de Chenelat à Poisy ;
- CP20 - GSD groupement propriétaires, siégeant : 17, avenue du Parc des Sports à Annecy.

► **Commentaires du Commissaire enquêteur**

Concernant les courriers CP1 à CP5, et CP10 à CP20 :

- à quelques nuances rédactionnelles près, ils sont pour la plus part identiques dans les thèmes de leur contenu et abordent globalement des questionnements et des préoccupations hors sujet de l'Enquête publique, à l'exception pour certains, du point « C-Secteur entrée de village », pour lequel les courriers sont critiques sur les options proposées par la Commune en termes d'aménagement.

Concernant les courriers CP6 à CP8 :

- ils sont plus spécifiquement ciblés sur le Parc d'Activité de Calvi. Les observations portent sur son aménagement, la problématique du stationnement, l'accessibilité par la voirie et la hauteur des constructions envisagée dans la modification n°6 du PLU.

Concernant le courrier CP9 :

- il demande l'actualisation du tracé de la route du Lachat et le classement en zone constructible d'une parcelle classée en zone Ap au PLU en vigueur.

L'ensemble de ces courriers doit être considéré comme hors sujet de l'Enquête publique, sauf bien évidemment ceux abordant les points « C-Secteur entrée de village » et « F-Parc de Calvi » de la modification n°6 du PLU.

Observations et propositions formulées dans les registres papier d'Enquête

Le registre en Mairie de Poisy a fait l'objet de cinq dépositions :

- R1 - CHEMINEAU Patrick, habitant : 48, rue des Crocus à Epagny-Metz-Tessy
- R2 - VERNIAS Alain, habitant : 2, allée du Bois Joli à Poisy ;
- R3 - SINADASA-BOUCHET Jeanne, habitant : 52, ancienne route de Monod à Poisy ;
- R4 - BENYACAR Tilda, habitant : 444, route des Maraîchères à Poisy ;
- R5 - TORFOU Mr ET Mme, habitant : 97, route des Collines à Poisy.

► **Commentaire du Commissaire enquêteur**

L'observation R1 rejoint celles formulées par d'autres moyens qui contestent le classement en zone UXi du secteur les Marais Noirs et Sous Chavannes, et doit être considérée comme hors sujet de l'Enquête publique.

Les observations R2 à R5 portent sur le point « C-Secteur entrée de village » de la modification n°6 du PLU, pour lequel les personnes qui se sont exprimées s'opposent à sa densification et souhaiteraient le maintien d'espaces verts et de l'aire de jeux.

Courriers électroniques reçus

Nous avons reçu 1 courrier électronique :

- CEL1 - LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS 11, route de la Salle à Annecy.

► **Commentaire du Commissaire enquêteur**

Ce courrier électronique émanant d'un promoteur questionnant la Commune sur la façon dont cette dernière entend mettre en œuvre la mutation du secteur de la salle des Mille Clubs et ses abords doit être considéré comme hors sujets de l'Enquête publique.

Fonctionnement du registre d'Enquête dématérialisé

Il a fait l'objet de plus 673 consultations et plus 521 téléchargements.

Il fait l'objet de 34 observations déposées :

- OBS1 - Anonyme ;
- OBS2 - MARDIROSSIAN Bernard, habitant : 108, rue des Frênes à Epagny-Metz-Tessy ;
- OBS3 - FAVRE Jacqueline, habitant : 20, impasse de Gillon à Epagny-Metz-Tessy ;
- OBS4 - COSTAN Jérôme, habitant : 623, route de Paravis à Poisy ;
- OBS5 - Doublon de l'OBS4 ;
- OBS6 - BRISSET Sandra, habitant : 166, chemin d'Aze à Poisy
- OBS7 - MOSSAZ René, habitant : 377, route de Bellegarde à Epagny-Metz-Tessy ;
- OBS8 - Anonyme ;
- OBS9 - Anonyme ;
- OBS10 - LE MARREC Thomas, habitant : 211, ancienne route de Marny à Poisy ;
- OBS11 - COSTAN Jérôme, habitant : 102 impasse des Pâturages, à Epagny-Metz-Tessy ;
- OBS12 - GUICHON Philippe, habitant : 268, route du Lachat à Poisy ;
- OBS13 - GRELLIER Lauris, habitant : 208, rue du Nante à Epagny-Metz-Tessy ;
- OBS14 - HOUSIAUX Michel, habitant : 48, chemin des Coquelicots à POISY ;
- OBS15 - CHAMPRENAUT Sylvain, habitant : 519, route de Plafête, à Epagny-Metz-Tessy ;
- OBS16 - CHEMINEAU Marie, habitant : 48, rue Des Crocus à Epagny-Metz-Tessy ;
- OBS17 - VICTO Jean, habitant : 1034, route des Vignes à 74370 Villaz ;
- OBS18 - Anonyme ;
- OBS19 - CHEMINEAU Chloé, habitant : 9, rue d'Hanoï à 69100 Villeurbanne ;
- OBS20 - MILLION Alain, habitant : 231, rue des Narcisses à Epagny-Metz-Tessy ;
- OBS21 - FOUGEROUSSE Claire sans adresse ;
- OBS22 - BOLLARD Jofray, habitant : 39, route François Gruffaz à Poisy ;
- OBS23 - COHARD Laurent, habitant : 506 rue de la Mionnaz, à Epagny-Metz-Tessy ;
- OBS24 - BRUNEAU Patrice, habitant : 280 rue du Bon Temps, à Epagny-Metz-Tessy ;
- OBS25 - JACQUINOT Cyril, habitant : 40 impasse des Lechettes à Poisy ;
- OBS26 - GARCIA Olivier, habitant : 56 Allée de la Cardère à Sillingy ;
- OBS27 - LEGON Mathilde, habitant : 23 impasse des Lechettes à Poisy ;
- OBS28 - SCHLEGEL Ariane, habitant : 48 chemin des Primevères à Poisy ;
- OBS29 - YELOVINA Julie, habitant : 42 allée des Artimbales, à Epagny-Metz-Tessy ;

- OBS30 - LAMY David, habitant : 708, route de Monod à POISY ;
- OBS31 - CARDONNA Stéphanie, habitant : 708, route de Monod à POISY ;
- OBS32 - Anonyme + courrier ;
- OBS33 - Anonyme + courrier ;
- OBS34 - LEANDRI Nathalie, habitant : 86, rue du crêt de Gillon à Epagny Metz-Tessy.

Commentaire du Commissaire enquêteur

Les observations du public, pour les sujets proprement dit de l'Enquête publique, ont été quasiment inexistantes.

Ces observations doivent être considérées pour leur majeure partie comme hors sujet de l'Enquête publique, mais certains contenus ont nécessité l'information et la sensibilisation du porteur de projet (Grand Anecy Agglomération).

En outre, il convient de noter que le point « C-Secteur entrée de village » de la modification n°6 du PLU qui a été abordé dans les courriers postaux reçus n'apparaît pas dans l'ensemble de ces observations par voie électronique.

Bilan du déroulement de l'enquête :

Les moyens déployés par le porteur de projet en termes d'information et de communication m'ont semblé suffisants pour permettre à un large public, dont une partie n'habitant pas la Commune de Poisy, de prendre connaissance du contenu de la modification n°6 du PLU de Poisy et s'il le souhaitait, de pouvoir s'exprimer.

Nous sommes surpris du peu de mobilisation du public sur le contenu même de la modification n°6 du PLU, et si nous cherchons à comprendre, deux raisons peuvent expliquer ce constat :

- L'objet de l'enquête publique porte sur des adaptations des dispositions réglementaires du PLU qui ne sont pas de nature à porter atteinte à son économie et de surcroît circonscrites ;
- La préoccupation majeure du public qui s'est exprimé, et particulièrement ceux habitant la plaine d'Epagny, est la délocalisation attendue sur le site du Parc d'Activités de Calvi (secteur les Marais Noirs et Sous Chavannes, Uxi) d'une entreprise du BTP située actuellement en bordure du torrent du Fier au centre de l'agglomération annecienne.

Cette délocalisation possible soulève la **forte inquiétude** d'une partie de la population de Poisy et plus largement d'Epagny-Metz-Tessy, voire de Sillingy, habitant à proximité de l'implantation envisagée, et ce public a saisi l'opportunité de cette enquête pour s'exprimer sur des sujets qui relèvent de choix en matière d'aménagement du territoire au regard des évolutions constatées de l'urbanisation dans la plaine d'Epagny depuis quelques années.

Cependant, cette problématique est hors sujet de l'Enquête publique.

Les quelques observations relevant des sujets de l'Enquête publique portent sur :

- le point « C-Secteur entrée de village », pour lequel les personnes qui se sont exprimées s'opposent à sa densification et souhaiteraient le maintien d'espaces verts et de l'aire de jeux.
- le point « F-Parc de Calvi » (UXbh1) : son aménagement, la problématique du stationnement, l'accessibilité par la voirie et la hauteur des constructions envisagée dans la modification n°6 du PLU.

■ ANALYSE SYNTHETIQUE DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Modifications apportées au règlement graphique du PLU

A. Reclassement en Uc de la zone 1AUc des Epinettes

↪ **Le point de vue du Commissaire enquêteur**

Il s'agit d'une actualisation justifiée de l'état de l'urbanisation dans le secteur.

B. Route des Plants

↪ **Le point de vue du Commissaire enquêteur**

Il s'agit de préserver les possibilités d'évolution du secteur d'équipements publics du collège. L'emprise du collège et ses installations saturent aujourd'hui le foncier concerné, cette mesure de sauvegarde nous apparaît des plus justifiées.

C. Secteur « Entrée de Village

↪ **Le point de vue du Commissaire enquêteur**

Il s'agit d'un projet de renouvellement urbain qui accompagne le besoin de rénovation de certains équipements publics de la Commune. Il ne s'agit pas ici de supprimer ces équipements mais de les transférer à proximité. Le programme de logements du projet de renouvellement urbain nous apparaît justifié à divers titres :

- *Il permet l'accueil des nouvelles populations au cœur du centre-village à proximité immédiate des principaux équipements de la Commune, notamment scolaires ;*
- *Il contribue à réduire la carence en logement social de la Commune ;*
- *Il optimise l'usage de l'espace dans un secteur stratégique..*

Cependant, dans le cadre de l'Enquête publique, des personnes se sont exprimées pour s'opposer à la densification du secteur et souhaitant le maintien d'espaces verts et de l'aire de jeux. A la lecture des intentions de la Commune, il ne nous a pas semblé que le caractère vert des abords de la RD soit remis en cause par le projet. Nous avons demandé au porteur de projet d'être plus explicite sur ses intentions, et ce point est traité ci-après.

D. Fin de Closon

↪ **Le point de vue du Commissaire enquêteur**

Il s'agit de prendre en compte le caractère encore naturel des abords du Nant de Gillon qui longe ce secteur d'activités économiques qui, en outre, de par leur topographie ils sont peu favorable à l'urbanisation. Cette modification nous apparaît justifiée.

E. Clos de Monod

↪ **Le point de vue du Commissaire enquêteur**

Il s'agit d'adapter certaines les limites de cet espace vert en projet au regard de l'état de l'urbanisation à ses abords. En effet, certaines limites s'appuient sur les façades de certaines constructions ce qui ne semble pas réaliste en termes de mise en œuvre du projet. Cette modification du périmètre de la zone Ue nous apparaît donc justifiée d'autant que la réduction de son emprise est faible

F. Parc de Calvi

↪ **Le point de vue du Commissaire enquêteur**

Il s'agit là de permettre une meilleure optimisation du foncier à usage d'activités économiques, ce qui va dans le sens d'une limitation de la consommation de l'espace agricole et naturel.

Cependant, dans le cadre de l'Enquête publique, des personnes se sont interrogées sur la densification envisagée du secteur en évoquant ses limites concernant la bonne insertion des constructions au regard de la hauteur envisagée (15m) et de la capacité du site à répondre aux nouveaux besoins en stationnement générés.

Nous nous sommes à nouveau rendu sur site afin d'évalué les dispositions envisagées, que ce soit au regard de la hauteur mais aussi des capacités en stationnements sur le foncier des activités existantes. Après rencontre avec le dirigeant des entreprises concernées, il s'avère que le site offre plus de 200 places de stationnement : employés et visiteurs. En outre, l'extension envisagée des activités, de par sa nature, générera un foisonnement dans l'usage des places de stationnement. Ces dernières nous ont donc semblées largement suffisantes. Les véhicules qui parfois stationnent en bordure de la rue de l'Artisanat relèvent plus d'un problème de police que de capacités sur sites des activités du Parc de Calvi. Cependant la hauteur envisagée nous a semblé excessive au regard de l'insertion dans l'environnement bâti. Nous avons demandé au porteur de projet de se prononcer sur notre analyse, et ce point est traité ci-après.

Modifications apportées au règlement écrit du PLU

1. Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Mise à jour des contraintes relatives au pipeline et GRT Gaz au regard des nouvelles servitudes instituées par Arrêté préfectoral.

↳ **Le point de vue du Commissaire enquêteur**

Il s'agit d'une mise à jour nécessaire au regard de la protection des populations.

2. Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ajout au règlement écrit de servitudes de mixité sociale déjà instaurées mais uniquement au sein du règlement graphique du PLU.

↳ **Le point de vue du Commissaire enquêteur**

Il s'agit d'un confortement nécessaire de la tenue juridique du PLU.

3. Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ajout de possibilités et de conditions pour la réhabilitation des bâtiments patrimoniaux dans les zones concernées.

↳ **Le point de vue du Commissaire enquêteur**

Ces dispositions sont de nature à mieux encadrer les projets éventuels.

4. Article 3 – Conditions de desserte des terrains

Ajout d'une dérogation aux pentes des rampes d'accès aux sous-sols. Cette dernière permet de mieux satisfaire aux exigences de stationnement en sous-sol imposées au PLU dans le secteur du chef-lieu à forte densité.

↳ **Le point de vue du Commissaire enquêteur**

Cette disposition permet une meilleure optimisation de l'usage de l'espace tout en conservant un confort pour l'usager.

5. Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques

Précisions apportées sur le champ d'application de la règle.

Précision apportée sur les modalités d'application de la règle.

↳ **Le point de vue du Commissaire enquêteur**

Ces dispositions sont de nature à sécuriser l'application de la règle.

6. Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques

Zone 2AU, ajout de dispositions permettant de gérer l'implantation des constructions existantes, le règlement écrit en vigueur ne les ayant pas pris en compte.

↪ **Le point de vue du Commissaire enquêteur**

C'est une omission dans le PLU en vigueur qu'il convient effectivement de combler.

7. Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques

Une exception à la règle de recul est ajoutée pour les murs de soutènement qui n'ont pas lieu d'être implantés à 4m du domaine public.

↪ **Le point de vue du Commissaire enquêteur**

Cette disposition peut être intéressante pour l'aménagement de certains abords des constructions au regard des caractéristiques topographiques de la Commune.

8. Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Précisions apportées sur les modalités d'application de la règle.

↪ **Le point de vue du Commissaire enquêteur**

Ces dispositions sont de nature à sécuriser l'application de la règle.

9. Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Une exception à la règle de recul est ajoutée pour les murs de soutènement qui n'ont pas lieu d'être implantés à 4m par rapport aux limites séparatives.

↪ **Le point de vue du Commissaire enquêteur**

Idem point 7.

10. Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Précisions apportées sur les modalités d'application de la règle, notamment pour les annexes.

↪ **Le point de vue du Commissaire enquêteur**

Ces dispositions sont de nature à sécuriser l'application de la règle.

11. Article 9 – Emprise au sol

Précisions apportées sur les modalités d'application du CES pour les bâtiments patrimoniaux.

↪ **Le point de vue du Commissaire enquêteur**

Ces dispositions sont de nature à sécuriser l'application de la règle.

12. Articles 9 et 10 – Emprise au sol et hauteur maximale des constructions

Concernant le secteur « Entrée de Village » :

- majoration des règles de gabarit (CES et hauteur) en zone Ua en cas de réalisation de logements locatifs sociaux.
- création d'un secteur Ua2 où la hauteur peut être portée à 16m + 10% en cas de réalisation de logements sociaux, compte-tenu de la situation stratégique de ce secteur dans le village.

↪ **Le point de vue du Commissaire enquêteur**

Ces dispositions sont de nature à faciliter la réalisation de logements sociaux (opérations toujours difficiles à mettre œuvre économiquement au regard du coût du foncier sur une commune résidentielle comme Poisy) en permettant une meilleure optimisation de l'usage du sol pour le logement social.

Concernant le secteur Ua2, le site étant en légère dépression par rapport au point culminant du replat du chef-lieu, l'augmentation de la hauteur envisagée nous semble « absorbable » dans le grand paysage.

13. Article 11 – Aspect extérieur

Précision apportée sur le fait que la limite de hauteur des murs de soutènement ne s'applique pas aux rampes d'accès aux sous-sols.

↪ **Le point de vue du Commissaire enquêteur**

Cette disposition est de nature à sécuriser l'application de la règle.

14. Article 11 – Aspect extérieur

Suppression en zone Uc et 1AU indicées de la disposition relative à la limitation de la longueur des façades jugée inopérante suite à la suppression du COS.

↪ **Le point de vue du Commissaire enquêteur**

Cette disposition, complexe à mettre en œuvre, pourrait dans certains cas, être inappropriée. Cette suppression nous apparaît logique depuis la suppression du COS.

15. Article 11 – Aspect extérieur

Précision apportée pour les cas de figure où les toitures terrasses ou à un seul pan sont admises.

Simplification de la règle d'aspect des toitures dont la formulation posait des problèmes lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

↪ **Le point de vue du Commissaire enquêteur**

Ces dispositions sont de nature à sécuriser l'application de la règle.

16. Article 12 – Obligations en matière d'aires de stationnement

Il est introduit le terme « au minimum » pour la production de places de stationnement, car il pourrait être compris que le nombre place de stationnement exigé est une valeur cible, ce qui n'est pas le cas.

Modification de la règle stationnement pour les places couvertes. L'application de la règle actuelle ayant pour conséquence d'exiger un nombre exagéré de stationnement couvert en cas de maison individuelle.

↪ **Le point de vue du Commissaire enquêteur**

Ces dispositions sont d'une part de nature à sécuriser l'application de la règle, d'autre part nous semblent plus adaptées à la gestion du stationnement des maisons individuelles.

17. Article 13 – Espaces libres et plantations

Harmonisation de la règle des zones Uc et Ub avec celles des zones Ua et Uh.

↳ **Le point de vue du Commissaire enquêteur**

Cette harmonisation nous semble logique suite à la suppression du COS qui peut permettre la réalisation de logements collectifs aussi dans ces zones.

18. Annexes : définition

Certaines définitions comme le CES, les murs de soutènement, de remblais, les surfaces perméables ou imperméables sont précisées et/ou complétées.

↳ **Le point de vue du Commissaire enquêteur**

Ces précisions à l'appui de schémas rendent plus compréhensibles ces définitions pour le public, et sont de nature à sécuriser l'application de la règle.

↳ **Point de vue global du Commissaire enquêteur sur les modifications proposées au règlement écrit**

L'ensemble des modifications envisagées au règlement écrit dans le cadre du présent projet de modification n°6 du PLU nous apparaissent, sans bouleverser son économie générale :

- adaptées au contexte et aux caractéristiques de la Commune de Poisy,*
- s'inscrire dans les attentes actuelles en matière d'aménagement du territoire visant une meilleure optimisation de l'usage du foncier bâti ou à bâtir, notamment pour la production du logement social,*
- et pour l'essentiel de ces dispositions, mieux sécuriser l'application de la règle.*

Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement

En lien avec les modifications du règlement graphique envisagées sur le secteur de « Fin de Closon » (reclassement en zone N des abords du Nant de Gillon), suppression de la trame OA car la zone est aujourd'hui aménagée et entièrement urbanisée.

Il est prévu de supprimer dans cette pièce du dossier de PLU l'Orientation d'Aménagement qui couvre les zones 1AUxb15 et 1AUxbh16 au lieu-dit « Fin de Closon ».

↳ **Le point de vue du Commissaire enquêteur**

Il s'agit là d'une mise à jour du PLU sur ce secteur qui aurait pu s'accompagner également du reclassement des zones 1AUxb15 et 1AUxbh16 en zones Uxb15 et Uxbh16.

■ RAPPEL DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE REMIS AU PORTEUR DE PROJET

Nous avons remis ce procès-verbal à Monsieur le Président du Grand Anecy Agglomération, ou son représentant, le 25 juillet 2019.

Nous l'avons sensibilisé au travers de ce procès-verbal sur les points suivants relevés dans le cadre du déroulement de l'Enquête publique :

- A. S'il s'avère qu'aucune Personne Publique Associée (PPA) ou consultée, ayant répondu ou pas, ne s'oppose au projet de modification n°6 du PLU, les deux observations du Comité Syndical du SCOT du Bassin annecien suggérant une actualisation du règlement graphique du PLU en termes d'état de l'urbanisation et du bâti constatés, ont retenu notre attention.
- B. Le sujet de l'implantation envisagée de l'entreprise du BTP évoquée ci-avant, avec notamment la construction d'une centrale à enrobés, a totalement « cannibalisé » cette Enquête publique. Une certaine population a saisi cette opportunité pour exprimer ses inquiétudes, jugeant cette installation inappropriée en ces lieux au regard de l'évolution récente de l'urbanisation dans les environs de cette installation qui laisse aujourd'hui une large place à l'habitat, contestant ainsi le classement en zone UXi au PLU en vigueur du secteur « les Marais Noirs et Sous Chavannes », autorisant les installations classées au titre de l'Environnement.

Bien que cette installation possible ait fait l'objet d'une information détaillée de la population lors d'une réunion publique organisée par la Commune de Poisy le 17 mai 2019, à laquelle par ailleurs s'est rendu un nombreux public, les explications techniques et environnementales fournies n'ont pas semblé avoir convaincu l'auditoire.

Ainsi, une forte opposition à cette installation c'est révélée dans la très grande majorité des observations reçues à grands renforts d'arguments détaillés urbanistiques et juridiques.

- C. Concernant les modifications envisagées au point « F-Parc de Calvi » et plus particulièrement la zone UXbh, si l'optimisation de l'usage du sol pour les activités économiques est toujours encouragée et recherchée, l'augmentation de la hauteur envisagée devant permettre d'augmenter les capacités d'accueil sur cette zone interroge et ce à divers titres :
- Comment seront traités les besoins en stationnement générés par l'augmentation de l'accueil considérant que la rue de l'Artisanat est déjà encombrée par des stationnements hors emprises privées ? Les parkings seront-ils réellement plantés ?
 - La hauteur envisagée dans la modification n°6 du PLU est-elle compatible avec la bonne insertion des constructions dans l'environnement paysager du Parc du Calvi ?
- D. Concernant les observations relatives aux modifications envisagées au point « C-Secteur entrée de village », si le caractère stratégique de ce secteur à proximité des principaux équipements/services et du cœur du village de Poisy plaide pour une meilleure optimisation de l'usage du sol pour l'accueil des populations futures, la crainte du public qui s'est exprimé sur le sujet est la disparition des espaces verts et aires de jeux existants sur ce secteur au cœur du village.

■ REPONSES DU PORTEUR DE PROJET A NOTRE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Par courrier en date du 2 août 2019, Monsieur le Vice-Président Aménagement du Grand Annecy Agglomération a répondu à notre demande de précisions concernant les points suivants :

Point A :

« Les zones 1AU déjà bâties peuvent faire l'objet d'une actualisation et donc d'un reclassement en U. Le bâti sera aussi mis à jour avec les dernières données du cadastre à disposition. »

Point B :

« Le Grand Annecy ainsi que la Commune de Poisy ont bien pris la mesure de l'inquiétude provoquée par ce projet. Le maître d'ouvrage rappelle que la modification n°6 ne concerne en rien ce projet et que cette question n'est pas recevable dans le cadre de cette procédure.

Néanmoins, des réponses seront apportées ultérieurement dans un autre cadre.

En outre, le Grand Annecy précise que le Syndicat mixte du Bassin annécien, maître d'ouvrage du SCOT, ainsi que les services de l'Etat, qui ont été consultés en tant que Personnes Publiques Associées dans le cadre de cette procédure, ont tous deux émis des avis favorables quant à cette modification n°6 du PLU de Poisy.»

Point C :

« Ce point concerne la requalification de la Uxbh en Uxbh1 au parc de Calvi.

Concernant le stationnement, il y a encore de nombreuses capacités de stationnement sur le site, et il n'a pas été constaté de difficulté en l'état actuel. Sur des secteurs soumis à cette même règle, notamment le secteur de l'hôtel IBIS Budget/Courte paille, il n'a pas été constaté de difficultés en matière de stationnement.

Concernant la hauteur, afin de tenir compte des remarques du public, le maître d'ouvrage est prêt à admettre une hauteur plus modérée, à 13m, afin de répondre à une nécessité de densification du bâti et de garantir une bonne insertion des futures constructions en interface avec le secteur d'Epagny-Metz-Tessy. Le maître d'ouvrage rappelle que cette augmentation de la hauteur permettra d'assurer une densification nécessaire dans l'objectif de limiter la consommation foncière et d'encourager le dynamisme économique.»

Point D :

« Concernant la densification de ce site, à savoir la majoration du CES et de la hauteur en Ua et la définition d'un nouveau secteur Ua2 (portant la hauteur maximum à 16m), il convient de rappeler que ce parti d'urbanisme participe à la mise en œuvre du SCOT avec la densification du centre-village, au plus près des équipements et des services à la population sans consommer de nouveaux secteurs agricoles et naturels.

Outre l'intérêt général lié à la production de logement dont une part importante de logement social, ce site de densification a aussi été retenu car les vis-à-vis directs (interface avec des équipements publics, RD14, RD 157) sont faibles. Le parti d'aménagement de la commune est bien de concilier densification et maintien d'un cadre de vie fortement paysager et donc attractif.

Ainsi, même si l'emprise de l'espace de jeux sera quelque peu réduit, les jeux, eux, seront bien maintenus et mêmes confortés. D'autre part, il n'est pas prévu que la parcelle AD302 soit construite. Pour plus de cohérence, elle sera intégrée dans le au périmètre de la zone Ua2 et une servitude de paysage permettra de garantir cet aspect.

Enfin de nouveaux et larges espaces verts collectifs seront proposés dans le cadre du projet Parc Espaces, ce qui confortera le caractère vert et paysager du village de Poisy.

L'additif au rapport de présentation reprendra ces différents points afin d'expliquer clairement les intentions d'une densification douce et qualitative en entrée de village.

Il est rappelé que la commune dispose de nombreux espaces verts généreux et qualitatifs à proximité immédiate du centre, rendant cette densification adaptée au maintien de la qualité de vie à Poisy.»

↩ **Le point de vue du Commissaire enquêteur**

Les modifications proposées par Grand Annecy Agglomération que ce soit à l'additif du rapport de présentation, au règlement écrit et graphique du dossier soumis à l'Enquête publique nous semblent de nature à :

- *mieux expliciter les intentions de la Commune en matière d'aménagement de son territoire,*
- *permettre de lever certaines inquiétudes exprimées dans le cadre de cette Enquête publique, notamment les conditions d'une densification intégrée au Parc de Calvi et surtout le maintien du caractère vert des abords du centre-village qui participe de l'identité de la Commune,*
- *consolider la sécurité juridique de document d'urbanisme.*

Le rapport ce termine ici, et nos conclusions sont motivées ci-après.

Etabli à Sevrier le 20 août 2019

Le Commissaire enquêteur, Ange SARTORI, nommé par
Ordonnance n°E19000162/38 du Tribunal Administratif de Grenoble,



CONCLUSIONS MOTIVEES

► Considérant que...

- L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté du Président du Grand Anancy n°A-2019-11 du 31 mai 2019 prescrivant l'enquête publique portant sur la modification n°6 du PLU de Poisy ;
- Aucune Personne Publique Associée (PPA) visées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme ne s'oppose, sur le fond, au projet soumis à l'Enquête publique ;
- L'avis n° 2019-ARA-KKUP-01417 de l'Autorité Environnementale du 20 mai 2019 qui, suite à l'examen au cas par cas, ne soumet pas le projet de modification n°6 du PLU de Poisy à Evaluation Environnementale ;
- Le projet soumis à Enquête publique, va dans le sens d'un développement plus équilibré et cohérent de territoire de la Commune de Poisy, traduisant les politiques publiques pilotées par Grand Anancy Agglomération, à savoir notamment les nécessités de :
 - renforcer la politique de mixité sociale du logement sur la Commune aujourd'hui mise en carence sur ce sujet, et plus largement sur le Grand Anancy,
 - mieux optimiser l'usage du foncier bâti ou à bâtir, qu'il soit à vocation d'activités économiques ou à vocation de production du logement social dans le but de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels ;
- Or mis les projets « Entrée de Village et « Parc de Calvi », l'essentiel des modifications proposées aux dispositions réglementaires du PLU sont :
 - soit des mises à jour,
 - soit de nature à améliorer l'interprétation et/ou sécuriser l'application de la règle ;
- Les réponses formulées par Grand Anancy Agglomération à nos questionnements, et surtout son engagement avant approbation de la modification n°6 du PLU de :
 - préserver les espaces verts existants sur le secteur « Entrée de Village »,
 - réduire sur la zone Uxbh1 la hauteur proposée de 15m à 13m ;
- l'Enquête publique a fait l'objet :
 - de nombreuses visites (673) et téléchargements (521) sur le registre dématérialisé,
 - de très peu d'observations en lien avec les sujets de la modification n°6 du PLU,

- de réponses du porteur de projet de nature à permettre de lever certaines inquiétudes exprimées dans les observations retenues, notamment les conditions d'une densification intégrée au Parc de Calvi et surtout le maintien du caractère vert des abords du centre-village qui participe de l'identité de la Commune ;

**Nous émettons un avis favorable sur le dossier de
projet de modification n°6 du PLU de Poisy
mis à l'enquête publique et porté par
Grand Annecy Agglomération**

Etabli à Sevrier le 20 août 2019

Le Commissaire enquêteur, Ange SARTORI, nommé par
Ordonnance n°E19000162/38 du Tribunal Administratif de Grenoble,

