



Enquête publique portant sur la déclaration de projet
valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
de la commune de Poisy

Réalisation d'une opération de renouvellement urbain
sur le site industriel dans le quartier de Brassilly

Tribunal administratif de Grenoble. Décision du 27 juillet 2020.
N°: E20000095/38

Arrêté prescrivant l'enquête publique n° A-2020-66 du 18 septembre 2020

Rapport du commissaire enquêteur



SOMMAIRE

GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE.....	4
PREAMBULE.....	4
1.1 Objectifs de l'enquête publique.....	4
1.2 Cadre juridique de l'enquête publique.....	4
1.3 Le projet mis à l'enquête.....	7
2 - LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.....	12
2-1 Présentation du projet nécessitant la mise en compatibilité du PLU.....	12
2-2 - L'Intérêt général du projet.....	15
2-3 La mise en compatibilité dans le PLU de Poisy.....	15
3 - COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE.....	19
4 – COHERENCE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS CADRES.....	20
4-1 Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU.....	20
4-2- Cohérence avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT)	22
4-3- Cohérence avec le Programme Local de l'Habitat.....	24
4-4- Evaluation environnementale.....	24
5 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	25
5-1 Organisation de l'enquête.....	25
5-2 Modalités de l'enquête.....	25
5-3 Déroulement de l'enquête.....	27
5-4 Analyse des observations.....	30
6 - CONCLUSIONS MOTIVEES.....	33

GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE

PREAMBULE

Né de la fusion de 5 intercommunalités (EPCI) du Bassin annécien [Communautés de communes du Pays de Fillière, du Pays d'Alby, de la Rive Gauche du Lac d'Annecy, de la Tournette et la Communauté de l'agglomération d'Annecy], le Grand Annecy se hisse au rang des plus grandes communautés d'agglomération françaises, avec : 34 communes : Alby-sur-Chéran, Allèves, Annecy, Argonay, Bluffy, Chainaz-les-Frasses, Chapeiry, Charvonnex, Chavanod, Cusy, Duingt, Entrevernes, Epagny-Metz-Tessy, Filliere (Thorens-Glières), Groisy, Gruffy, Héry-sur-Alby, La Chapelle-Saint-Maurice, Leschaux, Menthon-Saint-Bernard, Montagny-les-Lanches, Mûres, Naves-Parmelan, Poisy, Quintal, Saint-Eustache, Saint-Félix, Saint-Jorioz, Saint-Sylvestre, Sevrier, Talloires-Montmin, Veyrier-du-Lac, Villaz, Viuz-la-Chiesaz. Il comporte 20 communes de moins de 2 000 habitants et une ville-centre de plus de 130 000 habitants.

La population totale du grand annecy compte 207 562 habitants

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du Grand Annecy a été prescrite le 28 juin 2018 par le Conseil communautaire du Grand Annecy qui a délibéré à l'unanimité pour prescrire l'élaboration du PLU intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUI-H-D) et définir les modalités de concertation. Cependant, les élections municipales ont apporté des modifications parmi les membres de l'exécutif et le PLUIHD ne sera sans doute pas approuvé avant quelques années.

En conséquence, la commune de Poisy continue à appliquer son PLU qui fait l'objet du projet de modification induit par la présente déclaration de projet.

1.1 Objectifs de l'enquête publique

L'enquête publique a pour objet d'informer de la façon la plus large et la plus complète la population de la commune de Poisy concernée par le projet. Elle s'inscrit dans un processus de recueil des remarques, observations et suggestions du public. Elle intervient avant la prise de décision par l'intercommunalité du Grand Annecy puis par le Préfet de la Haute Savoie qui peut tenir compte des différents avis émis tant par le public que par les personnes publiques associées mais aussi par le commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Pour cette enquête publique, l'arrêté de Madame Frédérique Lardet, présidente de la communauté d'agglomération du Grand Annecy, a prescrit les modalités d'exécution, fixé les lieux, les dates et heures des permanences qui devaient être tenues par le commissaire enquêteur.

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme mis à l'enquête est portée par la communauté d'agglomération « Grand Annecy ».

1.2 Cadre juridique de l'enquête publique

1.2.1 TEXTES RELATIFS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Article L153-54 (CU)

Créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L153-55 (CU)

Créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-57 (CU)

Créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

Article L153-58 (CU)

Créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

Article L153-59 (CU)

Créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L153-25 et L153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma.

Article R153-13 (CU)

Créé par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L. 153-49 et L. 153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

Article R153-14 (CU)

Modifié par Décret n°2018-617 du 17 juillet 2018 - art. 5

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

Article R153-15 (CU)

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 -

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

Article R104-8

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. Annulé par Décision n°400420 du 19 juillet 2017

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

NOTA : Conseil d'Etat, décision n° 400420 du 19 juillet 2017 (ECLI:FR:CECHR:2017: 400420.20170719), Art. 1 : Sont annulés les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les

évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001.

1.2.2 PRISE EN COMPTE DES TEXTES DANS L'ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique fait référence aux codes et textes suivants rappelés dans l'arrêté d'ouverture d'enquête publique; il s'agit en particulier des textes suivants :

- le code de l'urbanisme et notamment les articles L-153-54 et suivants ;
- le code de l'environnement et notamment les articles L-121-15-1 ? L-121-18 et L121-19;
- les articles R 123-1 et suivants du code de l'environnement relatifs à l'organisation et au déroulement de l'enquête publique ;

1.2.3 DEFINITION DE L'AUTORITE COMPETENTE DANS LE CADRE DE LA PRESENTE ENQUETE PUBLIQUE

Dans le cadre de cette enquête publique, la présidente de la communauté d'agglomération du Grand Annecy, est l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête.

1.3 Le projet mis à l'enquête

1-3-1 LE CADRE GENERAL DANS LEQUEL S'INSCRIT LE PROJET

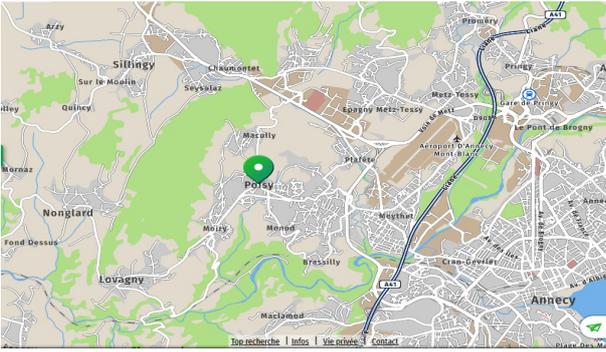
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANNECY

La commune de Poisy fait partie de la communauté d'agglomération du grand annecy, depuis la fusion de 5 intercommunalités (EPCI) du Bassin annécien [Communautés de communes du Pays de Fillière, du Pays d'Alby, de la Rive Gauche du Lac d'Annecy, de la Tournette et la Communauté de l'agglomération d'Annecy].

Le grand Annecy comporte 34 communes dont 20 communes de moins de 2 000 habitants et une ville-centre, Annecy, de plus de 130 000 habitants. Il compte 207 562 habitants de population totale et représente 93 000 emplois.

Il s'étend sur une superficie de 539 km².et exerce 5 grandes missions : le développement économique et le tourisme, l'aménagement du territoire, la mobilité et les transports, l'environnement et les personnes âgées.

LA COMMUNE DE POISY



Partie intégrante de la commune d'agglomération du Grand Annecy, la commune de Poisy s'étend sur une superficie de 1133 ha.

La commune est située à 5 km à l'ouest d'Annecy, elle est limitrophe des communes de : Sillingy, la commune nouvelle d'Epagny, Metz Tessy et Annecy, la commune de Chavanod, la commune de Lovagny et celle de Nonglard.

- **Population dans la commune**

L'évolution du nombre d'habitants est connue à travers les recensements de la population effectués dans la commune depuis 1793. .

En 2017, la commune comptait 8 124 habitants Note 1, en augmentation de 15,78 % par rapport à 2012 (Haute-Savoie : +6,72 %, France hors Mayotte : +2,36 %).

▪ **Risques naturels**

La commune dispose d'un PPRN approuvé en 2008.

1-3-2 LES DOCUMENTS CADRES

LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune de Poisy est actuellement dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 5 mars 2007.

Le PLU a été modifié six fois : modification n°1 du PLU approuvée le 29/01/2008, et modifications n°2 et n°3 approuvées le 21/09/2010, modification n°4 approuvée le 25/02/2014, modification n°5 approuvée le 09/06/2015, et la modification n°6 approuvée le 14/11/2019 par le Grand Annecy.

Une procédure de révision simplifiée n°1 a été approuvée le 23/02/2011 conjointement à une procédure de modification simplifiée n°1.

Le PLU a fait l'objet de cinq modifications simplifiées : modification simplifiée n°1 approuvée le 23/02/2011, modification simplifiée n°2 approuvée le 12/06/2012, modifications simplifiées n°3 et 4 approuvées le 26/03/2013 et modification simplifiée n°5 approuvée le 29/11/2016.

Le PLU de Poisy a également fait l'objet d'une révision dite « allégée » approuvée le 29/04/2014.

Enfin le PLU de Poisy a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité n°1 approuvée par arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2017-0101 portant déclaration d'utilité publique de la zone du Quart et emportant mise en compatibilité du PLU.

Les modifications apportées ci-après sont donc basées sur le PLU actuellement opposable issu de la modification n°6.

LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

La commune dispose d'un plan de prévention des risques naturels approuvé en 2008. Le PPR fait état de nombreux aléas pour le territoire communal.

Concernant le secteur de projet :

- Il est hors secteur d'aléa inondation et crues torrentielles
- Il est hors secteur d'aléa mouvement de terrain Il est en secteur Z1 pour l'aléa sismique local
- Il se situe en secteur de contrainte faible dans la carte réglementaire du PPR : secteur A2. Le secteur est constructible sous réserve de respecter les conditions du règlement du PPR et notamment en ce qui concerne les ouvrages de classe A.

PPR commune de Poisy – Troisième livret : Règlement

PROJETS NOUVEAUX			Règlement A Type de zone : Séisme (effet direct : mouvement du sol) Contraintes moyennes
Prescriptions			
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Règles d'utilisation et d'exploitation	
	X		Les règles de construction applicables aux bâtiments mentionnés ci-dessus (1.2 à 1.5) sont les PS92 (NF P 06-013) jusqu'à la mise en application réglementaire des normes NF EN 1998-1, NF EN 1998-3, NF EN 1998-4, NF EN 1998-5, NF EN 1998-6, dites "règles Eurocode 8" accompagnées des documents nommés « annexes nationales » s'y rapportant.
	X	X	<p>Effet topographique : Pour tout ouvrage de classe A, B, C, D^s : Application d'un coefficient multiplicatif forfaitaire d'amplification topographique $\tau = 1,4$ sur les spectres spécifiques définis ci-dessus de chaque classe de bâtiment pour les zones se trouvant en sommet des reliefs topographiques (crêtes, rebords abrupts,...) telles que délimitées dans le cadre de ce PPR.</p> <p>Éléments non structuraux : ancrer, fixer fermement et stabiliser les éléments secondaires, non structuraux, ou équipements, dont la ruine ou la chute feraient peser un risque sur les personnes, à l'intérieur ou aux abords immédiats du bâtiment ou affecter la structure principale du bâtiment, afin qu'ils résistent à l'action sismique.</p>

LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

La commune de Poisy est intégrée dans le S.C.O.T du bassin annécien.

Le SCoT du bassin annécien a été approuvé par le Comité Syndical en date du 26 février 2014. Les cinq objectifs du SCOT sont les suivants :

- Le bassin annécien, un territoire de qualité,
- Le bassin annécien, un territoire d'accueil,
- Le bassin annécien, un territoire au fonctionnement fluide,

- Le bassin annécien, un territoire des proximités,
- Le bassin annécien, un territoire aux ressources maîtrisées.



Le SCOT a fait l'objet d'une évaluation fin 2019, qui conclut à un bon résultat de l'application du SCOT notamment au regard des consommations d'espace, cependant on observe un décalage notamment au regard des prévisions démographiques de l'INSEE. Par ailleurs, les bouleversements institutionnels récents, se traduisant par de nombreuses fusions d'EPCI et communes, mettent à mal certaines approches du SCOT. C'est pourquoi la délibération du 3 décembre 2019 conclut à la nécessité de réviser le SCOT.

2 Le Programme Local de l'Habitat



Le Programme Local de l'Habitat élaboré pour la période 2020 – 2025 a été adopté par le conseil communautaire du 19 décembre 2019. Il prévoit pour la période indiquée, un scénario de développement démographique décliné par secteur induisant une nécessaire production de logement. Ainsi la commune de Poisy fait partie des 5 communes de cœur d'agglomération (Annecy, Argonay, Chavanod, Epagny-Metz Tussy, Poisy) qui ensemble doivent produire 700 logements par an).

1-3-3 LA NATURE ET LES CARACTERISTIQUES DU PROJET



Le tènement concerné par le projet se situe au sud de la commune dans le hameau de Brasilly, en face du groupe scolaire de Brasilly.

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 tènement de 0,8 ha ainsi libéré permettra de construire une soixantaine de logements comportant 30% de la surface de plancher en logements locatifs sociaux dont 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 construits 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.

Cette opération permettra d'accueillir une population qui concourra au maintien des services publics de secteur et notamment de la crèche et du groupe scolaire situé juste en face de l'opération.

En outre les riverains n'auront plus à supporter les nuisances sonores et les trafics poids lourds, ce qui permettra de sécuriser la circulation du quartier.

1-3-4 LES RAISONS QUI ONT CONDUIT AU CHOIX DE CE SITE:

La société Eurovia souhaite se délocaliser vers une zone d'activité plus adaptée. Cette opportunité permet à la collectivité de réaménager un foncier particulièrement intéressant par sa localisation en secteur urbanisé et tout proche du groupe scolaire de Brassilly.

En outre, la création de 60 logements sur ce secteur permettra de concourir à la production de logements et notamment en terme de mixité sociale, tout en respectant les principes d'économie de foncier.

Par ailleurs, ce secteur déjà artificialisé se situe hors de toutes protections environnementales et paysagères.

2 - LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

- **2-1 Présentation du projet nécessitant la mise en compatibilité du PLU**

Le projet à l'origine de la mise en compatibilité du PLU de Poisy consiste à changer l'usage d'un tènement d'environ 0,8 ha actuellement exploité par la société de travaux publics Eurovia. Cette société dispose d'une agence implantée sur ce secteur depuis 1975.



Occupation actuelle
du sol

Le tènement entièrement artificialisé est occupé par des bureaux, un atelier, des parkings pour les véhicules d'entreprise et les engins de travaux publics et des zones de stockage.

Le paysage :

Le terrain est situé dans un paysage fortement urbanisé jouxtant un espace agricole



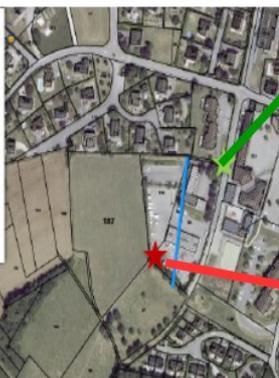
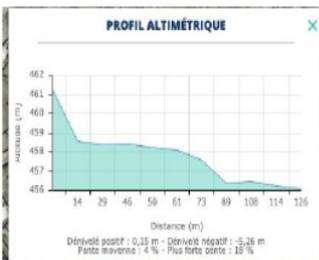
La bonne insertion de ce projet dans l'espace habité riverain est prévue :



Accès agricole préservé entre le terrain Eurovia et les habitations situées au Nord

- ➔ création de liaisons douces ,
- ➔ implantation d'espaces verts collectifs et d'aires de jeux,
- ➔ préservation de filtres paysagers avec les espaces riverains et les espaces agricoles
- ➔ maintien des accès agricoles

Les bâtiments seront intégrés à la pente

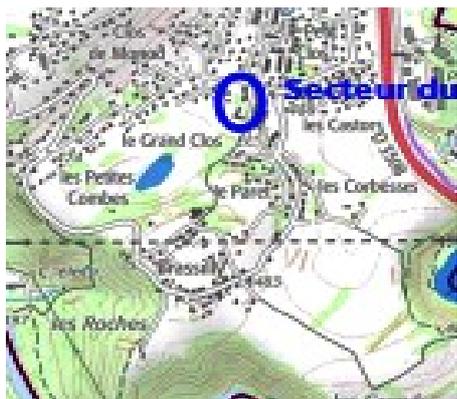


Point bas
455 m

Point haut
458 m

Le terrain présente une dénivellation totale d'environ 3 m avec une pente orientée sud-ouest/nord est , ce qui nécessitera une intégration à la pente des futurs bâtiments.

L'environnement



Le secteur de projet est éloigné des secteurs à enjeux écologiques faisant l'objet d'un zonage réglementaire. Cependant il se situe à 200 m de la zone humide « Brassilly Nord/Le Paret Ouest ». Cette zone humide située en amont fait l'objet de travaux de restauration et de réhabilitation dans le cadre de mesures compensatoires d'un autre projet.

Les risques naturels :

Le secteur est constructible sous réserve de respecter les conditions du règlement du PPR et notamment en ce qui concerne les ouvrages de classe A. (c/f pages 11 et 12 du présent rapport)

Les nuisances sonores :

Bien que la commune soit concernée par des voies bruyantes, le secteur de projet n'est pas affecté par cette nuisance. En outre, aucune entreprise ou installation à proximité génératrice de ce type de nuisance n'est située à proximité du site.

Les réseaux :

La distribution de l'eau est assurée par des canalisations situées au droit du secteur. En conséquence, le service en eau potable et en sécurité incendie est assuré.

Concernant l'eau pluviale : actuellement les eaux sont dirigées vers le réseau d'eaux pluviales, cependant dans le cadre du projet les eaux pluviales devront faire l'objet d'une rétention préalable avant rejet dans le réseau collectif.

Le traitement des déchets :

Pour les ordures ménagères :

- Prévoir les emplacements et surfaces nécessaires pour stocker 13 bacs de 360 litres (locaux pour stockage) et espace pour présentation des bacs lors de la collecte en bordure de voirie publique
- Les bacs doivent être stockés dans des locaux clos, toiturés, aérés, avec une arrivée d'eau et un siphon au sol pour en faciliter l'entretien. Les locaux doivent être suffisamment grands pour contenir la future dotation.
- Vu l'emplacement du projet de logements, le Grand Annecy demande une aire de retournement, pour que le camion puisse effectuer sa rotation sans marche arrière.

Déchets recyclables :

- Intégrer un point de tri complet, soit 4 conteneurs enterrés à intégrer sur site : 2 conteneurs emballages, 1 conteneur papier, et 1 conteneur verre.

Zone de compostage :

- Deux zones de compostage partagé réparties sur l'ensemble du programme (une zone de compostage partagé pour 25 à 30 logements). Chaque zone de compostage partagé :
 - est dimensionnée comme suit : 2 x 5 m sur une surface perméable (type herbeuse)
 - est composée de 3 composteurs

Le Grand Annecy est compétent en matière de traitement des déchets. Il émet des demandes particulières reprises en page 37 de la note de présentation et notamment des emplacements particuliers pour les bacs et une aire de retournement pour le camion.

Observation du commissaire enquêteur : il conviendra de reprendre tout ou partie des demandes formulées soit dans le règlement soit dans les OA ;

Les accès et les transports

La desserte automobile est assurée par la route des écoles qui est en capacité suffisante pour la desserte d'une soixantaine de logements.

La desserte en transports en commun est assurée avec un arrêt à Brassilly Ecole qui permet de rejoindre le chef lieu ou de relier l'arrêt des Creussettes (à moins de 1 km) desservi par la ligne 1 qui bénéficie d'un cadencement fort.

Les équipements scolaires

Pour les 60 logements prévus, il est envisagé 7 enfants supplémentaires en maternelle et 12 enfants supplémentaires en élémentaire. Or la commune construit un groupe scolaire supplémentaire qui permettra d'offrir les places nécessaires.

○ **2-2 - L'Intérêt général du projet**

La réalisation du projet permettra de valoriser un ténement voué à une activité économique en le destinant à une zone à destination d'habitat avec des espaces communs. Le programme satisfait aux besoins en logements locatifs sociaux avec 30% de la surface de plancher qui leur sera dédiée et 10% de la surface de plancher en Bail Réel Solidaire

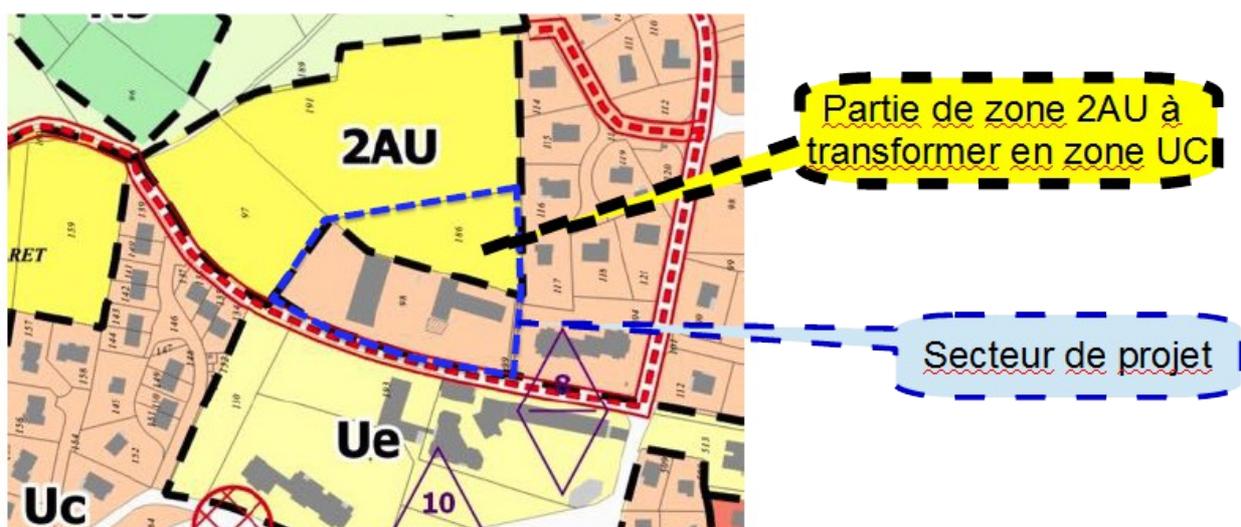
Il permettra également d'apaiser le quartier en matière de circulation puisque les riverains n'auront plus à supporter les circulations des poids lourds et engins nécessaires à l'activité actuelle d'Eurovia.

○ **2-3 La mise en compatibilité dans le PLU de Poisy**

Le zonage :

Les terrains concernés par le projet sont classés pour 0,5 ha en zone UC (secteur d'habitat résidentiel) et pour 0,3 ha en zone 2 AU (zone d'urbanisation future)

La zone UC se voit donc augmentée de 0,31 ha et la zone2AU diminuée de cette même surface.



L'orientation d'aménagement

Le secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement qui précise notamment le nombre de logements à produire ainsi que les principes de mixité sociale et les majorations de gabarit accordées pour la réalisation de logements sociaux. En outre les accès sont précisés ainsi que les espaces verts et les espaces tampons végétaux à préserver .

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE POISY

Zone Uc de la route des Ecoles à Brassilly :



Règlement applicable :
La réglementation applicable au secteur est celle de la zone Uc + servitude de mixité sociale + majoration de CES et de hauteur en cas de réalisation de logements collectifs sociaux.

Superficie :
env. 0,8 ha

60 logements environ dont 30% de SP en logements collectifs sociaux et 10 % de SP en BRS

Localisation : Brassilly



- Conditions d'urbanisation :**
- 1 Accès entrées/sortie depuis la route des Ecoles. Une desserte unique de la zone.
 - 2 Création d'un parking visiteur aérien. La majorité des stationnements devra être réalisée en sous-sol.
 - 3 Démolition des constructions existantes, et dépollution du site le cas échéant.
 - 4 Réalisation de logements de type collectifs, hauteur R+2+comble. La ligne de faîtage doit être en cohérence avec celles du voisinage. Obligation de réaliser des caves en sous-sol.
 - 5 Réalisation de logements de type collectifs, hauteur R+1+comble. La ligne de faîtage doit être en cohérence avec celles du voisinage. Obligation de réaliser des caves en sous-sol.
 - 6 Création de liaisons douces (piétons et cycles) de 1,50 m de large minimum, traversant la zone et permettant une connexion avec le groupe scolaire. Un trottoir sera aménagé le long de la route des Ecoles.
 - 7 Deux secteurs d'implantation d'espaces verts collectifs et d'aires de jeux.
 - 8 Préservation d'un filtre paysager planté le long des habitations riveraines.
 - 9 Maintien d'une zone tampon paysagère entre les bâtiments et l'espace agricole, qui peut être le support de liaisons douces.
 - 10 Maintien du bosquet d'arbres.
- Les constructions devront contribuer à économiser la ressource énergétique.
Le phasage d'ouverture à l'urbanisation sera libre.
- 11 Préservation de l'accès au terrain agricole

Le projet qui sera soumis à autorisation devra être compatible avec ces OA .

Le règlement écrit :

Seuls certains articles sont modifiés, les ajouts sont portés en vert, les retrait en barré et de couleur rouge .

L'article 2 intègre désormais les prescriptions relatives à la mixité sociale ainsi que l'existence de l'orientation d'aménagement.

2 - occupations et utilisations soumises à conditions

- Dans le secteur de mixité sociale (secteur d'application de l'article L151-15), repéré au plan de zonage, il est exigé que, sur l'ensemble du secteur, les programmes de logements comportent une part de logements locatifs sociaux. Les modalités de ces servitudes sont décrites dans le tableau ci-après.

32	Sur l'ensemble du secteur : - 30% de la surface de plancher réalisée doit être affectée à des logements locatifs sociaux de type PLS/PLUS/PLAI - 10% de la surface de plancher réalisée doit être affectée à des logements en BRS	8383 m ²	Les Petites Combes
----	---	---------------------	--------------------

- Les annexes des constructions admises, limitées à 3 en plus de l'existant à la date d'approbation du PLU.
- La réhabilitation, dans le volume existant (à l'exception d'éléments architecturaux particuliers en toiture), des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19, sous réserve que le changement de destination, la réfection et la restauration gardent le volume et le caractère architectural.
- Les extensions mesurées des exploitations agricoles existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher du bâtiment principal d'exploitation.
- Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le P.L.U., toute autorisation de construire le concernant ne sera accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- La démolition de bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 est soumise à permis de démolir.
- Pour les arbres et secteurs paysagers protégés et repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme : les modifications des éléments inscrits devront faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'intervention les réduisant tout ou partiellement, une reconstitution avec espèces identiques est obligatoire.
- Pour la zone Uc du Petit Clos : l'aménageur ou le constructeur devra prendre en compte les dispositions contenues dans l'Orientation d'Aménagement.
- Pour la zone Uc de la Route des Ecoles à Brassilly : l'aménageur ou le constructeur devra prendre en compte les dispositions contenues dans l'Orientation d'Aménagement.

Il convient d'ajouter :

1/ une servitude de mixité sociale exigeant qu'au moins 30% de la surface de plancher soit affectée à des logements locatifs sociaux et qu'au moins 10% de cette SP soit dédiée aux logements en bail réel solidaire. Cette disposition permettra de respecter le PLH et de poursuivre l'effort de production de logements aidés sur la commune.

2/ le règlement précise également que le secteur est soumis au respect d'une orientation d'aménagement

L'article 9 relatif à l'emprise au sol est modifié pour permettre la majoration de coefficient d'emprise au sol afin de faciliter la réalisation de logements aidés.

<p>9 - Emprise au sol</p>	<p>Pour la zone Uc et le secteur Ucr, le CES est limité à 0,20. Pour le secteur Ucc, le CES est limité à 0,15. De plus, un secteur est défini au titre de l'article L151-28-2°, sur le périmètre de la servitude de mixité sociale n°32 ; dans ce secteur une majoration du volume constructible peut être admise en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux. En ce sens, le CES pourra être majoré de 30%.</p>  <p>Le CES ne s'applique pas en cas de réhabilitation de bâtiments repérés comme patrimoniaux au plan de zonage. Les bâtiments repérés patrimoniaux sont neutres vis-à-vis du CES, ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le CES ne s'applique que sur les extensions du bâtiment • en cas de nouveau projet, le CES ne s'applique que pour la construction nouvelle. <p>Non réglementé pour les équipements publics et d'intérêt collectif.</p>	<p>Le PLU introduit la possibilité d'une majoration du CES sur le secteur de projet afin de faciliter la réalisation des logements aidés. Le taux de LLS exigés étant de 30%, la majoration de CES ne pourra pas excéder 30%.</p>
----------------------------------	---	---

L'article 10 relatif à la hauteur permet d'augmenter de 30% la hauteur du bâti afin de faciliter la réalisation de logements aidés.

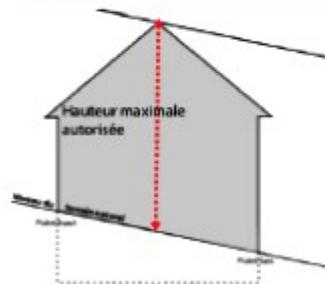
**10 -
Hauteur**

La hauteur des équipements publics et d'intérêt collectif n'est pas réglementée, mais elle doit être adaptée à l'usage et compatible avec l'environnement urbain de proximité.

La hauteur dont il est question ci-dessous ne concerne, ni ne comprend, les ouvrages techniques indispensables au fonctionnement de l'opération : tels que souche de cheminée ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs ou édicules, garde-corps, acrotères, etc.

La hauteur totale des constructions, en tout point pris à l'aplomb du terrain naturel avant toute opération de déblai ou remblai, ne devra pas excéder :

- pour les terrains plats : 9 m au faîtage et à l'acrotère pour les toitures terrasses,
- pour les terrains dont la pente moyenne est supérieure ou égale à 10% : 10 m au faîtage et à l'acrotère pour les toitures terrasses.



De plus, un secteur est défini au titre de l'article L151-28-2°, sur le périmètre de la servitude de mixité sociale n°32 ; dans ce secteur une majoration du volume constructible peut être admise en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux. En ce sens, la hauteur pourra être majorée de 30%.



Les antennes de radio soumises à déclaration ne peuvent excéder une hauteur de 5m.

Le PLU introduit la possibilité d'une majoration de hauteur sur le secteur de projet afin de faciliter la réalisation des logements aidés. Le taux de LLS exigés étant de 30%, la majoration de hauteur ne pourra pas excéder 30%.

Remarques du commissaire enquêteur : le plan de zonage et l'orientation d'aménagement font référence à la servitude de mixité sociale n° 32, le tableau récapitulatif des servitudes n'est pas joint au dossier d'enquête.

3 - COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

PREAMBULE

Le dossier d'enquête comporte :

- l'arrêté du président du grand anecy en date du 21/02/2020 relatif à la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU pour le site Eurovia
- l'arrêté de la présidente portant sur l'ouverture de l'enquête publique portant sur la déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU de Poisy
- la décision du président du TA de Grenoble en date du 27 juillet 2020 désignant le commissaire enquêteur

PIECE N°1 - ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION valant note de présentation

- Objet de l'enquête publique
- Rappel des objectifs du PADD
- Cohérence du projet avec le contexte réglementaire supra-communal
- Le site d'implantation
- Le projet et son intérêt général
- Le contenu de la mise en compatibilité – évolution du PLU

PIECE N°2 – REGLEMENT ECRIT

Cette partie reprend les règles relatives à l'ensemble de la zone UC et fait apparaître (en vert) les modifications apportées.

PIECE N°3 – ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Cette nouvelle orientation d'aménagement sera ajoutée au dossier de PLU après approbation de la présente mise en compatibilité.

PIECE N°4 – REGLEMENT GRAPHIQUE

Ce plan de zonage viendra remplacer le plan existant après approbation

PIECE N°5 – NOTE DE CONCERTATION

Il est indiqué que ce projet ne nécessite pas de concertation mais l'article L 103-2 du code de l'urbanisme cité in extenso peut laisser à penser le contraire.

Observation du commissaire enquêteur : effectivement « si la réalisation du projet nécessite une évolution du PLU en vigueur, cette évolution est possible par la mise en œuvre soit de la mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet, soit d'une procédure de révision ou de modification en fonction de la nature et de l'ampleur de l'évolution à apporter au document. Contrairement à la déclaration de projet du code de l'environnement, celle prise sur le fondement du code de l'urbanisme a un caractère facultatif. Elle constitue simplement un moyen que le porteur de projet décide de mettre en œuvre pour assurer la mise en compatibilité rapide du PLU ». Il aurait convenu d'apporter ce complément d'information dans la présente note afin d'assurer la transparence sur ce sujet.

PIECE N° 6 - DECISION DE L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

L'autorisation environnementale consultée dans le cadre du « cas par cas » a émis un avis favorable.

PIECE N° 7 – PV DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT ET AVIS RECUS

La réunion d'examen conjoint a eu lieu le 2 septembre 2020 en mairie de Poisy.

Etaient présents :

Mr Pierre Bruyère, Maire
Me Marie Trannin, service urbanisme de la mairie de Poisy
Me Audrey Jacquet, service foncier de la mairie de Poisy,
Mr Dominique Ledoux, DDT 74,
Mr David Bosson, DDT 74,
Me Elodie Marot, service mobilité du Grand Annecy
Mr Florent Ulatowski, service mobilité du Grand Annecy
Mr Mathias Perret, chef de projet SCOT du bassin Annécien
Mr Rémy Genans, service planification du Grand Annecy
Mr Delphine Pelletant, urbanisme – espaces et mutations

Etaient excusés :

Me Caroline Gary, chambre d'agriculture
Mr François Bordelier, CCI
Mr Jean René Lacroix, Département de la Haute Savoie
Me Séraphine Deluca, CMA 74

Les avis de la DDT, du SCOT du bassin Annécien , de la CCI et de la Chambre d'Agriculture sont favorables au projet.

4 – COHERENCE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS CADRES

4-1 Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU

THÉMATIQUE N°1 : INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS SON CONTEXTE GÉOPOLITIQUE

■ prendre en compte les interfaces avec les communes mitoyennes et mettre en place des actions intercommunales pour améliorer les services aux personnes dépendantes, le développement des équipements scolaires, le développement des zones d'activités, la gestion intercommunale du maillage routier et la gestion de l'assainissement, de l'eau et des ordures ménagères, l'accueil des gens du voyage.

■ intégrer les études en cours sur le grand territoire (SCOT du Bassin annécien) ainsi que les différentes politiques contractuelles (Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacement Urbain).

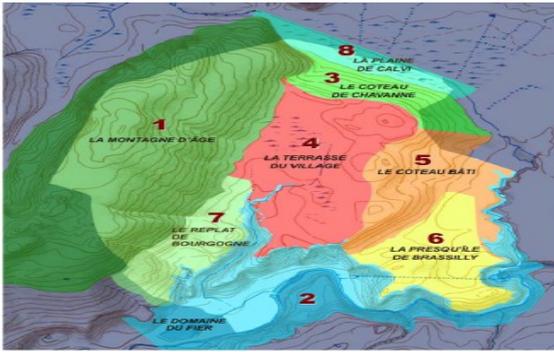
Renforcer l'intercommunalité

Intervenir dans un espace concerné par des projets à différentes échelles territoriales

La présente procédure n'a aucune incidence sur cette 1ère thématique

THÉMATIQUE N°2 : ASSURER L'ÉQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

Les entités paysagères



- 1. La montagne d'Âge
- 2. Le domaine du Fier
- 3. Le coteau de Chavanne
- 4. La terrasse du village
- 5. Le coteau bâti
- 6. La presqu'île de Brassilly
- 7. Le replat de Bourgogne
- 8. La plaine de Calvi

L'ensemble de ces quatre entités est soumis aux interactions qui régissent le développement de l'urbanisation sur des espaces agricoles.

- Préserver et protéger les espaces naturels sensibles
- Intégrer les risques naturels
- Préserver la qualité des eaux
- Préserver l'identité et la qualité paysagère de la commune
- Améliorer les circulations et leurs impacts
- Permettre le développement urbain en respectant les équilibres

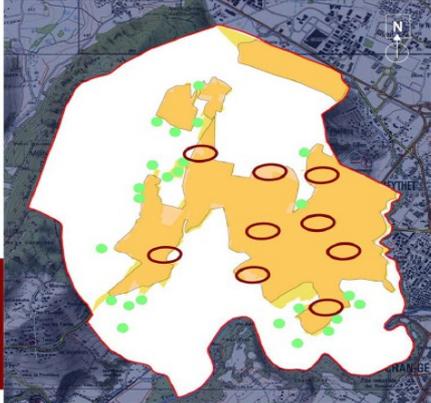
Observation du commissaire enquêteur : La présente procédure participe à la mise en œuvre de cette

thématique en permettant la poursuite du développement urbain de la commune, tout en tenant compte des équilibres à respecter et en participant à la valorisation de la qualité paysagère des espaces urbanisés.

THÉMATIQUE N°3 : ASSURER LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES ET LA MIXITÉ SOCIALE

Le développement urbain

- Périmètre de pertinence de l'urbanisation dans le projet de vie.
- Densification de l'urbanisation : pas de développement extensif (recherche de limites identifiables, poursuite des constructions à l'intérieur de ces nouveaux périmètres).
- Zones urbaines non compatibles avec le projet de vie : elles auront des règles permettant leur maintien.
- Ouverture programmée de zones à urbaniser (avec orientations d'aménagement particulières)



Les structures proches du cœur de village doivent accueillir des formes plus denses que du simple lotissement, des solutions d'habitat intermédiaire (petits collectifs ou maisons accolées) sont recherchées.

Dans les hameaux, des petits collectifs s'apparentant à des volumes de fermes dans leurs gabarits sont imaginables tant ainsi les structures anciennes aux développements pavillonnaires récents.

- Permettre le développement urbain tout en respectant la qualité de la vie
- Maîtriser l'urbanisation future en l'organisant
- Maintenir la mixité sociale dans l'habitat
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain
- Poursuivre le développement des équipements et des services

La présente procédure n'a aucune incidence sur ces orientations puisque la définition des secteurs constructibles ne sont pas modifiés

La présente procédure participe à la mise en œuvre de l'orientation relative à la mixité sociale en imposant une servitude de mixité sociale

Observation du commissaire enquêteur : le projet concourt également à l'objectif de l'organisation de l'urbanisation future.

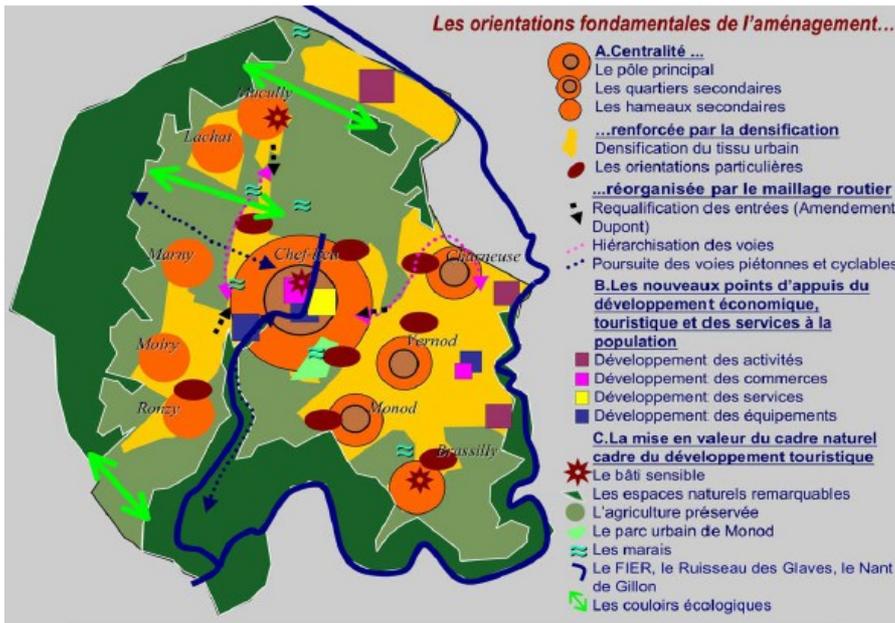
THÉMATIQUE N°4 : ASSURER L'ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE

- Pérenniser l'activité agricole
- Dynamiser les activités industrielles, artisanales et commerciales
- Développer les activités liées «au tourisme vert »

La présente procédure n'a aucune incidence sur ces orientations puisque la définition des secteurs constructibles ne sont pas modifiés

SUR L'ENSEMBLE DU PADD

Observation du commissaire enquêteur :



Le présent projet est compatible avec le PADD puisqu'il prévoit une densification du secteur avec des orientations particulières incluant également une proportion de mixité sociale

En outre il préserve bien les secteurs agricoles en se limitant aux franges déjà artificialisées et en maintenant les accès aux zones agricoles

4-2- Cohérence avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT)

Trame paysagère :

Le DOO du SCOT précise qu'il convient d'améliorer la lisibilité des entrées de villes et bourgs afin que la transition entre nature et tissu urbain soit de qualité .

Le maître d'ouvrage justifie ses choix : « La présente DP-MEC est soucieuse de l'intégration paysagère du nouveau quartier d'urbanisation, de plus, le secteur de projet se situe dans les espaces urbanisés, et ne présente pas d'enjeux d'entrée de ville. L'OAP mise en place oblige à la réalisation d'un parc paysager et de jardins familiaux sur les terrains assurant la transition entre espace rural et secteurs urbanisés. »

Le projet est compatible avec les autres prescriptions du SCOT sur les aspects paysagers,

Observation du commissaire enquêteur : L'OAP mise en place spcialise des espaces verts communs et aires de jeux mais ne précise en aucun cas la nécessité de prévoir des jardins familiaux comme mentionné en page 15 de la note de présentation.

Trame écologique :

Le secteur de projet se situe en espace urbanisé et ne porte pas atteinte aux espaces naturels majeurs ni aux corridors écologiques.

Terres agricoles :

S'agissant de requalification d'un espace déjà artificialisé situé dans l'enveloppe urbaine, il n'y a aucune incidence sur les terres agricoles pour lesquelles les accès sont maintenus.

Foncier :

La commune de POISY est une commune de rang A appartenant au cœur d'agglomération (ex-C2A).

Le terrain du projet est inclus dans l'enveloppe urbaine définie par le SCOT, puisque le tènement accueille actuellement une entreprise.



Extrait de la carte de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT

Le SCOT prescrit : « dans toutes les communes donner la priorité à la densification dans l'enveloppe urbaine existante ». Or, le projet consiste en une opération de renouvellement urbain de l'activité vers l'habitat avec réalisation d'une opération de logements collectifs et intermédiaires. Il intègre donc cette prescription du DOO.

Le SCOT prévoit que la densité moyenne de l'ensemble des nouvelles opérations sur la durée du SCOT pour les communes de rang A s'élève à 60 logt/ha. L'opération envisagée prévoit 60 logements sur 0,8 ha, soit une densité moyenne de 75 logt/ha.

L'urbanisation du site d'Eurovia à des fins d'habitat n'affecte pas le compte foncier qui alloue 29 ha sur 20 ans pour la commune de Poisy.

Déplacements :

Extrait du DOO du SCOT	Justification dans le cadre de la DP-MEC
<ul style="list-style-type: none"> • Assurer une accessibilité modes doux de tous les services et équipements pour le confort et la sécurité de tous les usagers. • Organiser un réseau d'itinéraires cyclistes lisibles et facilement identifiables sur l'ensemble du territoire, interconnectés avec les réseaux des territoires voisins. • De mettre en place des cheminements entre le réseau structurant TC et les équipements scolaires, sportifs et culturels, les pôles d'emplois, les zones résidentielles, les pôles de loisirs et de tourisme. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le secteur de projet est desservi par la ligne complémentaire n°12 du réseau SIBRA (arrêt de bus « Brassilly Ecole » à moins de 300m. La ligne rythmo 1 présente un arrêt à moins d'un km. • Le projet prévoit des maillages doux internes et un trottoir le long de la route des Ecoles. • Le projet se situe face au groupe scolaire de Brassilly, la proximité des équipements est donc immédiate.

Logement :

Le SCOT prévoit la production diversifiée de logements et la compacité de l'habitat ainsi que le développement d'un maillage inter quartier optimal et cohérent. Le projet répond à cette prescription avec une offre de 60 logements dont 30% en logements locatifs sociaux et 10% en Bail Réel Solidaire. La mise en place d'une servitude de mixité sociale au titre du L 151-15 du code de l'urbanisme garantira la réalisation de ces logements aidés. L'orientation d'aménagement mise en place fixe les principes de maillages.

Concernant la mixité sociale, elle sera assurée par une part d'offre de logements en accession privée.

4-3- Cohérence avec le Programme Local de l'Habitat

Le PLH 2015-2020 prévoit la production de 700 logements par an pour l'ensemble des communes « cœur d'agglomération ».

La commune de Poisy a déjà produit 750 logements en 6 ans, avec un rythme d'environ 125 logements par an. La production de ces 60 logements dont 30% de surface de plancher en logements locatifs sociaux et 10% de surface de plancher en Bail Reel Solidaire concourra à l'objectif assigné par le PLH .

4-4- Evaluation environnementale

Justification environnementale

Le projet consiste en la réalisation d'une opération de renouvellement urbain sur un site industriel déjà artificialisé sans incidence sur des zones sensibles du point de vue environnemental ou répertoriées ou inventoriées. Ce projet n'a aucune incidence sur l'environnement ainsi que l'a confirmé la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sollicitée dans le cadre de l'examen au cas par cas.

5 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

5-1 Organisation de l'enquête

- **DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Par la décision datée du 27 juillet 2020, le président du tribunal administratif de Grenoble a désigné Me RAGUE Violette en qualité de commissaire enquêteur.

- **CONCERTATION PREALABLE**

La procédure de mise en compatibilité ne nécessite pas de concertation préalable. Malgré le souhait de la commune, les impératifs liés à la crise du COVID 19 n'ont pas permis d'organiser une réunion dans les temps précédents l'enquête publique.

- **REUNION D'EXAMEN CONJOINT**

Le dossier de déclaration de projet a été transmis aux personnes publiques en vue de l'examen conjoint.

Trois organismes ont donné leur avis favorable préalablement à la réunion (Chambre d'Agriculture, avis favorable, Chambre de Commerce et d'Industrie, Direction Départementale des Territoires).

A la réunion du 2 septembre ont participé : la DDT, le SCOT, le Grand Anancy, outre Mr le Maire, les techniciens et représentants de la commune et l'urbaniste.

5-2 Modalités de l'enquête

• CONTACTS AVEC L'AUTORITE ORGANISATRICE

- **Entretien téléphonique** avec Madame Marie TRANNIN, service urbanisme de la mairie
- **Entretien téléphonique** avec Monsieur Rémy GENANS, chargé d'urbanisme au Grand Anancy.
- **Plusieurs entretiens téléphoniques** avec Madame Marie Anne DESHAYES chargée de mission PLU au Grand Anancy au sujet du contenu du dossier mais aussi de la poursuite de l'enquête dans le cadre du « reconfinement » du à la pandémie de la COVID 19.
- **Réunion le 15/9/2020**, avec Monsieur Pierre Bruyère, maire de Poisy, Me Marie Trannin, service urbanisme mairie de Poisy, Mr Rémy Genan, chargé de mission Grand Anancy, Me Marie Anne Deshayes chargée de mission urbanisme au Grand Anancy lors de laquelle ont été abordés les points suivants :
 - La durée de l'enquête publique : du lundi 12 octobre 2020 à 8h30 au jeudi 12 novembre 2020 à 17h30.
 - La visite des lieux de présentation du dossier d'enquête, de permanence et les trois permanences du commissaire enquêteur pour l'accueil du public à la mairie de Poisy:
 - le vendredi 16 octobre 2020 de 13h30 à 17h30
 - le mardi 27 octobre 2020 de 8h30 à 12h00,
 - le jeudi 28 septembre 2020 de 13h30 à 17h30
 - Le paraphe, par le commissaire enquêteur, des registres et des dossiers d'enquête publique qui ont été déposés par l'autorité organisatrice à la mairie de Poisy et au siège du Grand Anancy
 - La réunion de remise du PV de synthèse est prévue le jeudi 19 novembre à 10 h en mairie de POISY.

• VISITE DES LIEUX

Une visite des lieux de la déclaration de projet a été organisée à la suite de cette réunion du 15 septembre 2020.

A cette visite ont, participé Mr Genans et Me Deshayes du Grand Anancy, maître d'ouvrage de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU . Lors de cette visite j'ai pu visualiser le site du projet, son environnement à la fois agricole et urbanisé, la proximité du groupe scolaire ainsi que l'artificialisation du site concerné.

• L'ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE

L'arrêté n° A-2020-66 du 18 SEPTEMBRE 2020 prescrivant l'enquête publique de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Poisy, signée par Madame la Présidente du Grand Anancy, précise notamment l'objet de l'enquête, le nom du commissaire enquêteur désigné, la durée de l'enquête publique, les modalités de l'enquête (jours et heures des permanences du commissaire enquêteur), les modalités

de clôture de l'enquête publique, les délais de remise de son rapport par le commissaire enquêteur, la nature et les modalités des mesures de publicité pour informer la population de la tenue de l'enquête publique.

- **ENTRETIENS COMPLEMENTAIRES**

Plusieurs entretiens téléphoniques ont eu lieu avec Madame Deshayes – Grand Annecy, sur la mise au point du dossier.

Par ailleurs des échanges par courriel ont eu lieu avec Mr Julien Thomas du Grand Annecy, sur l'opportunité de poursuivre l'enquête malgré le confinement mis en place à partir du 30 octobre. Ce dernier a pris l'attache de la Préfecture de Haute Savoie qui l'a invité à poursuivre l'enquête en vérifiant les conditions sanitaires de son déroulement.

Observation du commissaire enquêteur : sur ce dernier point, sachant qu'il ne restait qu'une seule permanence, et que le sujet n'a pas occasionné beaucoup de visites sur les deux premières permanences, j'ai accepté de poursuivre dans ces conditions.

5-3 Déroulement de l'enquête

- **DEROULEMENT DES PERMANENCES**

Conformément à l'arrêté portant l'ouverture de l'enquête publique, trois permanences d'accueil du public se sont tenues en mairie de Poisy. Il est à noter que les conditions sanitaires liées à la pandémie « COVID 19 » étaient parfaitement respectées

- le vendredi 16 octobre 2020 de 13h30 à 17h30
- le mardi 27 octobre 2020 de 8h30 à 12h00,
- le jeudi 28 septembre 2020 de 13h30 à 17h30

- **REGISTRES D'ENQUETE PUBLIQUE**

Un registre d'enquête publique a été déposé en mairie de Poisy et un autre au siège du grand Annecy – 46 avenue des Iles – 74000 Annecy

Ces registres ont été mis à la disposition de toute personne désireuse de formuler ses observations sur le projet, dans les tranches horaires d'ouverture des deux collectivités et pour la durée de l'enquête.

- **AUTRES FORMES DE RECUEIL DE L'AVIS DU PUBLIC**

Un registre dématérialisé a été mis en ligne : www.registre-dematerialise.fr. Ce registre permet de télécharger ou consulter toutes les pièces du dossier et de consigner ses observations.

Les observations du public par voie postale pouvaient être transmises au Grand Annecy

- **PARTICIPATION DU PUBLIC ET CLIMAT GENERAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

L'enquête s'est déroulée et dans un bon climat général, avec une participation physique quasi inexistante. Au total huit personnes se sont manifestées dans le cours de l'enquête dont deux lors d'une des permanences.

L'arrêté n° 2020-66 prescrivant l'ouverture d'enquête publique sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Poisy a été affiché en mairie et au siège du Grand Annecy ainsi que sur les panneaux d'affichage de la commune de Poisy à compter du 25 septembre 2020 et ce pendant toute la durée de l'enquête.

L'affichage a été effectué dans les lieux suivants :



- le panneau d'affichage à l'entrée principale de la Mairie, au Chef-Lieu (côté parvis),
- le panneau d'affichage situé dans l'abri bus au lieudit Brassilly (croisement entre la rte de Brassilly et le passage de Brassilly),
- le rond-point de l'Ehpad, route d'Annecy (chef-lieu), à proximité du panneau d'affichage,
- le panneau d'affichage situé dans l'abri bus à la jonction de la route des Collines, de la route des Maraîchères et du chemin de Monequi,
- à proximité de l'abri bus route de Monod, au croisement avec le chemin des Pacheux (Monod),
- l'entrée du groupe scolaire de Brassilly (Brassilly).

Un certificat d'affichage a été établi par Mr le Maire de Poisy .

CERTIFICAT D'AFFICHAGE DES AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
 Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU de Poisy pour le projet
 de renouvellement urbain du site EUROVIA

Je soussigné, Pierre BRUYERE, Maire de la Commune de Poisy, certifie que :

- l'avis d'enquête publique relatif à la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU de Poisy pour le projet de renouvellement urbain du site EUROVIA a été :
 - o affiché à compter du 25 septembre 2020 jusqu'à la fin de l'enquête publique, soit jusqu'au 12 novembre 2020 inclus, sur :
 - le panneau d'affichage à l'entrée principale de la Mairie, au Chef-Lieu (côté parvis),
 - le panneau d'affichage situé dans l'abri bus au lieudit Brassilly (croisement entre la rte de Brassilly et le passage de Brassilly),
 - le rond-point de l'Ehpad, route d'Annecy (chef-lieu), à proximité du panneau d'affichage,
 - le panneau d'affichage situé dans l'abri bus à la jonction de la route des Collines, de la route des Maraîchères et du chemin de Monequi,
 - à proximité de l'abri bus route de Monod, au croisement avec le chemin des Pacheux (Monod),
 - l'entrée du groupe scolaire de Brassilly (Brassilly).
 - o mis en ligne sur le site internet www.poisys.fr à compter du 25 septembre 2020 jusqu'à la fin de l'enquête publique, soit jusqu'au 12 novembre 2020 inclus,
- une information relative à l'enquête publique a été portée sur les panneaux électroniques d'information de la commune dès le 06 octobre 2020 jusqu'au 12 novembre 2020 inclus.

Fait à Poisy, le 16 novembre 2020

Le Maire,
 Pierre BRUYERE



- **REUNION PUBLIQUE**

Aucune réunion publique n'a été organisée dans le cadre de la présente enquête publique.

- **PROCES-VERBAL DE SYNTHESE**

Le procès-verbal de synthèse a été exposé aux services de la mairie le 19 NOVEMBRE 2020 . Il reprend les observations du public ainsi que quelques interrogations du commissaire enquêteur :

Question n° 1 : Pour quelle raison une partie de la zone était elle classée en 2AUC ? En effet sur le plan de zonage cette zone correspond à un secteur insuffisamment équipé. Est-ce une incapacité des réseaux ? En effet, il est indiqué en page 9 que le terrain « peut être desservi en eau potable ».... Le terrain dispose t il bien des capacités suffisantes en eau potable et en assainissement?

Question n° 2 : en page 15 du complément au rapport, il est mentionné qu'en cohérence avec le SCOT, l'OAP prévoit la réalisation d'un parc paysager et de jardins familiaux. J'ai constaté que l'OAP prévoyait deux secteurs d'implantation d'espaces verts collectifs et d'aires de jeux sans évoquer les jardins familiaux (n° 7). Le maître d'ouvrage apportera t il un complément à l'OAP ?

Question n° 3 : Il est fait mention en page 37 de plusieurs demandes du Grand Annecy relatives à des emplacements à prévoir pour :

- stocker les bacs de stockage destinés à la collecte des ordures ménagères
- l'installation d'un point de tri complet
- le positionnement de deux zones de compostage
- le retournement du camion collecteur

Quelle suite le Maître d'Ouvrage entend-t-il donner à ces demandes ?

Question n°4: Il est fait mention sur le plan de zonage modifié près du tramage relatif à la mixité sociale un numéro 32 . Si ce dernier numéro fait bien référence à un numéro d'emplacement réservé,il conviendra de modifier la liste en conséquence. Cette question a été évoquée auprès de Me Deshayes.

Le PV de synthèse complété des réponses du Maitre d' Ouvrage est joint en annexe du présent rapport

- **CLOTURE DE L'ENQUETE ET MODALITES DE TRANFERT DES DOSSIERS ET REGISTRES D'ENQUETE**

REGISTRES D'ENQUETE: à l'issue de l'enquête publique, le dernier jour de celle-ci j'ai récupéré les deux registres d'enquête pour la durée de la rédaction du rapport et des conclusions.

5-4 Analyse des observations

5-4-1 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

NOMBRE D' OBSERVATIONS

Les observations pouvaient être exprimées par le public sous trois formes :

- sur le registre, de façon manuscrite ou par insertion dans ce registre d'un texte pré-rédigé. ;
- par courrier, remis ou adressé au commissaire enquêteur dans les formes prévues par l'arrêté du maire prescrivant cette enquête. ;
- oralement et collectées par le commissaire enquêteur lors des trois permanences..

- sur le registre numérique

Observations portées aux registres papier

Aucune observation portée sur les registres d'enquête.

Observations formulées par courriers (dont courriers électroniques)

Aucune observation formulée par courrier.

- Observations formulées lors des permanences

Une seule visite lors de la permanence sans lien avec la présente enquête publique.

Observations formulées sur le registre numérique

Six observations ont été formulées dont un doublon.

5-4-2 ANALYSE DES OBSERVATIONS

Rappel : les observations ont été portées à la connaissance de la mairie dans un procès verbal de synthèse remis en mairie de Poisy en la présence de la représentante de l'intercommunalité maître d'ouvrage le 19 novembre 2020.

OBSERVATIONS DU PUBLIC CONSIGNEES DANS LE REGISTRE DEMATERIALISE

- Observation n° 1. Madame Sandrine D'Albion

Cette personne exprime son agacement face à la gêne provoquée par les travaux engagés en divers endroits de la commune qu'elle craint de voir perdre son cadre « idyllique »

Observation du commissaire enquêteur : Je note que cette observation n'a pas de lien avec la présente enquête publique

- Observation n° 2. Monsieur Lombardi Jean Yves

Monsieur Lombardi s'interroge sur la nouvelle implantation du site « Eurovia ».

Il s'inquiète de l'impact de la circulation des futurs habitants des 60 logements et donc de l'accroissement du trafic . Une étude a t elle été effectuée?.

Par ailleurs, il demande des précisions sur les maillages doux internes évoqués et notamment l'interconnection de la piste cyclable avec le réseau d'Annecy.

Observation du commissaire enquêteur : La première question est d'ordre général. Le reste de l'observation porte sur l'impact de la circulation et la prise en compte des modes doux. La question de l'étude de trafic est posée

.Observation n° 3 et 4. Monsieur ORRU Pierre

Cette observation comporte une pétition de 18 signataires qui concerne :

- le trafic déjà saturé aux abords du groupe scolaire avec les véhicules des enseignants, des parents, véhicules de service.

- la manoeuvre impossible de demi tour des bus scolaires. accès parking face à l'école trop exigü
- l'insécurité dñe au terrain multisport - dealers - rodéo auto et cyclo.
- l'accès au site " on nous avait déclaré qu'en cas de construction dans ce secteur, une voie serait créée entre le terrain de jeu des enfants et le passage des Cerisiers, pour déboucher route de Brassilly. Ce qui faciliterait la circulation aux abords de l'école, limiterait le bruit et la pollution. Le terrain étant déjà réservé à cette fin". qu'en est-il?
- hauteur des immeubles par rapport à l'environnement existant

Observation du commissaire enquêteur : cette observation concerne à la fois des questions d'ordre public : utilisation du terrain de jeu, incivilités routières mais reprend également la thématique de la circulation et propose une solution alternative. Elle pose également la question de l'intégration du projet en matière de gabarit au regard des constructions voisines.

- Observation n° 5. anonyme

Le fichier joint à cette observation n'est malheureusement pas lisible

- Observation n° 6. anonyme

Il s'agit d'une série de photos prises aux abords de l'école sans aucun commentaire

- Observation n° 7. Mr Buissart Jérémie

Il s'agit d'une réflexion générale sur la prise en compte des mobilités douces et la conservation des espaces naturels sans lien direct avec le présent dossier.

Pièces jointes : trois photos relatives à des travaux en cours sur la commune

- Observation n° 9. anonyme

Cette personne aurait souhaité que le document complet des orientations d'aménagement soit joint au dossier. Elle aurait souhaité également que soit repoussée la date de la concertation sans pour autant donner le motif de sa demande.

En pièce jointe l'orientation d'aménagement en cours d'enquête

- Observation n° 10 Madame COLLONB Danielle et Madame DUMOULIN Nathalie permanence n° 2

Cette mère et sa fille sont venues à la permanence pour demander la constructibilité de parcelles actuellement classées en zone agricole sur un autre secteur de la commune.

Observation du commissaire enquêteur : cette demande n'est pas recevable dans le cadre de la présente enquête.

5-4-2 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS : LES THÈMES ABORDÉS

Hormis les observations d'ordre général, les remarques formulées sont liées principalement à des considérations de circulation. Les riverains s'inquiètent de la qualité et de la fluidité de la circulation routière future dans un secteur déjà contraint. Par ailleurs la question des déplacements doux demande des précisions. Une solution de bouclage de la rue des écoles a été avancée .

5-4-3 LES OBSERVATIONS DES SERVICES : SYNTHÈSE DES AVIS

La réunion d'examen conjoint a eu lieu le 2 septembre 2020 en mairie de Poisy.

AVIS DU PREFET DE LA HAUTE SAVOIE

L'avis favorable donné par courrier est confirmé par le représentant des services de l'Etat.

AVIS DU GRAND ANNECY – SERVICE MOBILITE

Le service mobilité du Grand Annecy suggère de prévoir une piste cyclable car la bande réservée au mode doux dans l'OAP est d'une largeur insuffisante (1,50m)

Observation du commissaire enquêteur : je m'interroge sur la recevabilité de cet avis dans le cadre d'une réunion d'examen conjoint, en effet, le Grand Annecy est maître d'ouvrage de ce projet de mise en compatibilité du document d'urbanisme.

AVIS DU SCOT DU BASSIN ANNECIEN

Le SCOT donne un avis favorable

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE parvenu par courriel

L'avis est favorable.

AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA HAUTE SAVOIE parvenu par courrier

L'avis est favorable.

6 - CONCLUSIONS MOTIVEES

Les conclusions motivées relatives à la présente enquête publique sont éditées dans un document distinct.

Fait à Dullin le, 8 décembre 2020

Le Commissaire enquêteur,

Violette Ragué

