



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Aménagement et Risques
Pôle aménagement

Annecy, le 11/06/2024

Affaire suivie par Frédéric Auget

Le directeur départemental des territoires

Tél. : 04 50 33 78 98

Mél. : frederic.auget@haute-savoie.gouv.fr

à

Madame la présidente du Grand Annecy

Objet : Modification n° 1 du PLU de la commune de Groisy

Vos références : Délibération du 15/02/2023 du conseil communautaire du Grand Annecy

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Groisy a été notifié et réceptionné à la préfecture le 13/03/2024, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

La commune de Groisy dispose d'un PLU approuvé le 20/02/2020. Le territoire est couvert par le SCoT du bassin annécien approuvé le 26/02/2014. La totalité du territoire communal est soumis aux dispositions des lois montagne.

La modification n°1 porte sur les objets suivants :

- adaptation des règles de hauteur et des prospects en zone Uxa ;
- mise en conformité du règlement écrit avec les annexes sanitaires ;
- modification du règlement graphique pour prendre en compte les évolutions :
- adaptation du zonage (classement en zone Uxa d'une partie de zone Ue) et ajout d'un EBC dans le secteur de Longchamp ;
- sortie d'une habitation de la zone Uer pour la classer en UAc ;
- création d'une OAP sectorielle dans le secteur de Longchamp pour encadrer son aménagement.

Les modifications appellent les observations suivantes :

La modification a pour objet principal d'agrandir la zone Uxa sur une partie de l'emprise de la zone Ue pour accompagner l'optimisation du foncier économique, afin d'accueillir de nouvelles activités à dominante artisanale et d'assurer la préservation des sensibilités environnementales.

La création d'une OAP n°12 sur cette zone, et le classement en EBC de l'espace boisé situé en bordure de cette dernière permet de protéger cette zone et de mieux prendre en compte la zone humide en bord de route.

Le règlement écrit est modifié, notamment pour augmenter la hauteur des constructions dans les zones Uxa de 12 à 17 m. Cette modification combinée à la diminution du recul par rapport aux voies publiques

entraîne une augmentation conséquente de la constructibilité en permettant une densification sur ces zones.

Si ce tènement classé en zone UE n'a pas fait l'objet de questionnement lors de l'examen du PLU, s'agissant d'une transformation du zonage en zone d'activités, il y a lieu de s'interroger quant à la compatibilité d'une telle extension de la zone d'activités avec la disposition du SCoT en vigueur limitant à 2ha l'extension des ZAE d'intérêt local. A minima, la notice mériterait de faire l'objet d'une justification complémentaire.

En outre, s'agissant d'un tènement en extension de l'urbanisation de près de 1ha, un classement en 1AUxa serait probablement plus adapté. Cela permettrait en outre de prévoir un échéancier d'ouverture à l'urbanisation pour cette extension avec le cas échéant une ouverture à une date postérieure à l'approbation du futur PLUIHM permettant d'examiner l'opportunité de son urbanisation avec une vision globale à l'échelle du Grand Annecy et du nouveau SCoT.

Les autres évolutions du règlement n'appellent pas d'observations de notre part.

En conclusion, j'émet un avis favorable sur ce projet de modification n° 1 du PLU de Groisy et je vous invite à prendre en compte les remarques formulées ci-avant, et plus particulièrement en ce qui concerne la définition d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation sur l'OAP n°12.

Vous veillerez à verser le présent avis au dossier d'enquête publique.

Par ailleurs, en ce qui concerne le règlement graphique, la version électronique requise en application de l'article L. 133-4 du code précité, devra aussi être produite à l'approbation. La version (CNIG) compte en effet parmi les pièces à remettre en préfecture.

Enfin, je vous informe qu'en qualité d'autorité compétente pour publier le PLU, le Grand Annecy devra le mettre en ligne sur le géoportail de l'urbanisme (GPU).

Il conviendra de vous assurer, au moment du téléversement du PLU sur le GPU, qu'il corresponde bien au document opposable papier, et qu'il comporte, notamment, la modification que vous approuverez prochainement.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Pour le directeur départemental des territoires,
le chef du service aménagement et risques

Eloïs DIVOL

Copie : Préfecture – BAFU, mairie de Groisy