

DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE

COMMUNE DE POISY

Enquête Publique portant sur :

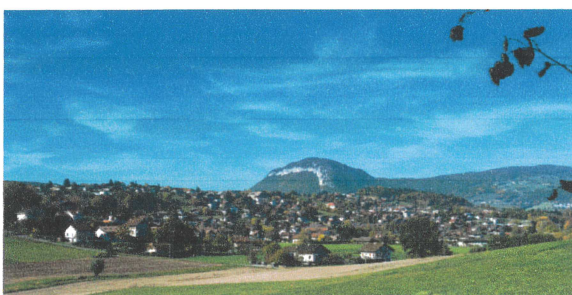
**Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 3 du
Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Poisy**

Enquête Publique du lundi 17 juin 2024 au jeudi 18 juillet 2024

Demande au titre :

- **Du Code de l'Environnement (articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants)**
- **Du Code de l'Urbanisme (articles L153-49 et suivants et L153-41 et suivants)**

TITRE DEUXIEME



Philippe NIVELLE
Commissaire-Enquêteur

Août 2024



SOMMAIRE

TITRE PREMIER : Rapport du Commissaire-Enquêteur

PREAMBULE	3
1 – Présentation.....	3
2 – Composition du dossier d’enquête publique.....	4
3 – Présentation synthétique du contenu du dossier	5
4 – La concertation et l’avis des PPA.....	10
5 – Procès-verbal de synthèse.....	11
6- Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage aux questions et remarques du Commissaire-Enquêteur	11

Annexe 1 : Certificat d'insertion, annonce légale et affichage réglementaire

TITRE DEUXIEME :

7- Analyse et commentaires du Commissaire-Enquêteur

8- Avis personnel et motivé du Commissaire-Enquêteur

7- Analyse et commentaires du Commissaire-Enquêteur

7.1 Sur l'enquête publique et sa régularité

Dès réception de ma désignation par le Tribunal Administratif de Grenoble, j'ai pris contact avec le service Urbanisme du Grand Annecy.

Un premier entretien a eu lieu le jeudi 30 avril 2024 avec Madame SOPPELSA, chargée de mission PLU/PLUI, Direction de l'Aménagement du Grand Annecy, et de Monsieur Pierre BRUYERE, maire de Poisy.

Une présentation très complète du projet a été effectuée. J'ai obtenu les informations sur les objectifs et enjeux de cette DPEMEC (Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité numéro 3 du P.L.U. de la commune de Poisy).

Nous avons également fait un point très complet sur la consultation des P.P.A., l'avis de la MRAe, le bilan de la Concertation et l'Orientation d'Aménagement.

Nous avons vérifié le contenu du dossier soumis à enquête publique, puis après nous être assurés de sa complétude, nous avons fixé les dates de l'enquête, ainsi que les dates et lieux de permanences.

J'ai ensuite effectué une visite très complète de l'ensemble du site de Gerbassier, les voies de communication, l'école et le pôle culturel, ainsi qu'un passage sur le site du Marais.

Les dossiers étant complets, les formalités de signature des pièces soumises à l'enquête, ainsi que le paraphe des registres ont été réalisés.

7.2 Organisation et déroulement de l'enquête publique

L'arrêté de Madame la Présidente du Grand Annecy qui a prescrit cette enquête publique en a défini les modalités.

Les dates de l'enquête ont été fixées du 17 juin 2024 à 8h30 au 18 juillet 2024 à 11h30, soit une durée de 32 jours consécutifs.

Les dates, heures et lieux de permanences du Commissaire-Enquêteur au nombre de trois ont été arrêtés comme suit :

DATES	HORAIRES	LIEU
Vendredi 21 juin 2024	8h30 à 11h30	Mairie de Poisy (Haute Savoie)
Vendredi 05 juillet 2024	14h00 à 17h00	
Jeudi 18 juillet 2024	8h30 à 11h30	

Enquête publique relative à :

Projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Poisy

Rapport d'enquête publique – Août 2024

Philippe Nivelles – Commissaire-Enquêteur

Ces permanences se sont tenues. La très forte fréquentation lors de la permanence du 05 juillet 2024 a nécessité de prolonger la permanence jusqu'à 18 heures ; la permanence du 18 juillet 2024 a été prolongée jusqu'à 12 heures car des personnes étaient en salle d'attente avant la clôture de l'enquête.

Aucun incident à signaler. Les conditions de consultation du dossier, ainsi que les conditions de réception du public se sont faites dans de bonnes conditions.

Chacun a pu prendre connaissance du dossier et a pu, soit consigner ses observations ou propositions sur le registre déposé en mairie de Poisy et au siège de Grand Annecy, soit les adresser par écrit à Monsieur le Commissaire-Enquêteur au siège du Grand Annecy ou en mairie de Poisy.

L'ensemble des pièces de l'enquête publique était également disponible en version numérique à l'adresse suivante : www.registre-dematerialise.fr/5403.

Je considère qu'ainsi le public en général a, sous une forme ou sous une autre, été tenu informé du projet. Le très grand nombre de consultations du dossier d'enquête publique, ainsi que les nombreuses contributions du public, indiquent que la communication s'est avérée efficace.

7.3 Bilan de la consultation du public et des Personnes Publiques Associées

En réponse aux avis des P.P.A., de la MRAe et aux observations déposées par le public, la collectivité du Grand Annecy a répondu aux questions du Commissaire-Enquêteur dans son mémoire en réponse. Celui-ci est joint dans le Titre Premier du présent rapport.

Sur le fond :

- Un certain nombre de personnes se questionne sur un éventuel conflit d'intérêt dans ce dossier, le neveu de Monsieur le Maire étant Président de SIM Promotion.
Dans sa réponse, Grand Annecy précise qu'aucune promesse de vente n'a été signée par SIM Promotion.
- Un projet qui est compatible avec le SCoT de 2014 qui allouait à la commune une enveloppe de 2100 nouveaux logements.
Au dernier bilan effectué par le SCoT : 1052 logements avaient été construits. La réalisation de 350 logements supplémentaires s'inscrit dans les perspectives démographiques et de production de logements du bassin annécien.
- Le respect de la loi SRU : avec 13,7 % de logements locatifs sociaux, la commune ne respecte pas les obligations de la loi SRU. L'objectif triennal sur la période 2020-2022 n'ayant pas été atteint, l'Etat a prononcé un Constat de Carence par arrêté préfectoral le 04 décembre 2023.
- Le respect de la consommation foncière autorisée par le SCoT de 29 ha est loin d'être atteinte ; avec ce projet la consommation de foncier sera portée à 13,4 ha, ce qui reste très en deçà du plafond alloué par le SCoT.

Enquête publique relative à :

Projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Poisy

Rapport d'enquête publique – Août 2024

Philippe Nivelles – Commissaire-Enquêteur

- La DRAC sera saisie du projet lors du permis de construire ou du permis d'aménager afin d'évaluer la nécessité d'effectuer des fouilles préventives ou de respecter des prescriptions particulières.
- La surface de 4,4 ha du projet Gerbassier devra être prise en compte dans les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) à l'horizon 2031.
- En matière de déplacements, le site de Gerbassier offre plusieurs possibilités :
 - Route de Parc 'Espaces
 - Transport collectifs pour accéder aux secteurs d'emplois et d'attractivité
 - Voie verte qui sera complétée par le Département à l'échéance 2024-2025 et par la commune en 2024 sur la route des Vergers jusqu'à l'ISETA.
- Une concertation du public qui s'est effectuée pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Cette concertation s'est effectuée sous diverses formes :
 - Registres papier et registre dématérialisé
 - Observations adressées par courrier
 - Affichage et avis de presse.
- L'étude écologique qui conclut à aucune incidence notable à prévoir sur les espèces protégées.
L'OAP prendra en compte la nécessité de maintenir l'alimentation en eau du marais.

8- Avis personnel et motivé du Commissaire-Enquêteur

8.1 Points forts

- Les atouts et contraintes dans un environnement présentant de grandes qualités conduisent à prévoir en conséquence les développements possibles de l'urbanisation.
- Les principaux points de vigilance en termes d'enjeux environnementaux sont identifiés :
 - Le territoire présente une diversité remarquable de paysages, de zones naturelles, des secteurs agricoles très diversifiés
 - Les enjeux essentiels sont clairement mis en évidence.
 - Les orientations de l'Orientation d'Aménagement structurent et organisent les défis à relever sur ce projet.
 - Le projet de DPEMEC n° 3 du PLU de Poisy (site Gerbassier) est complet, comporte une structuration claire et a été conçu conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur.
 - La forte mobilisation du public au travers de leur participation à cette enquête permet aux élus d'avoir eu un grand nombre de contributions publiques.

8.2 Points faibles et amendables

- Le trafic automobile qui va découler de 350 nouveaux logements et les problématiques de stationnement.
- La durée des travaux et les nuisances que ces derniers vont induire.
- Les impacts environnementaux qui devront être anticipés afin de ne pas avoir d'impact sur le marais voisin.
- L'intégration architecturale et paysagère, la prise en compte du contexte pavillonnaire du secteur et l'aspect des constructions.
- La prise en compte des eaux pluviales afin de ne pas avoir d'impact sur les constructions déjà existantes.

8.3 Bilan de ces aspects positifs, faibles et amendables

Je considère :

- Que le mémoire en réponse transmis par Grand Annecy apporte de nombreuses réponses satisfaisantes aux questions posées dans le procès-verbal du Commissaire-Enquêteur,
- Une concertation initiale qui cadrerait avec les exigences réglementaires,
- Une enquête publique conduite selon les règles en vigueur tant dans l'information qui en a été faite que dans l'accès aux éléments du dossier sous des formes variées (papier et électronique),
- La cohérence avec les textes réglementaires, SCoT notamment, et la volonté marquée de se conformer aux obligations de la loi SRU et la prise en compte du projet dans la consommation d'ENAF,

8.4 AVIS PERSONNEL et MOTIVE du Commissaire-Enquêteur

Considérant que l'ensemble des observations qui précèdent reposent :

- Sur une analyse approfondie du dossier par le Commissaire-Enquêteur
- Sur un dialogue qui s'est voulu constructif avec les porteurs de projet
- Sur des visites de terrain des points sensibles du dossier
- Sur l'analyse des observations et avis formulés par les Personnes Publiques associées
- Sur l'analyse des observations consignées sur les registres papier, le registre dématérialisé les courriers et entretiens pendant l'enquête
- Sur l'analyse des éléments complémentaires apportés par la Communauté d'Agglomération du Grand Annecy dans sa réponse au procès-verbal de synthèse.

Pour l'ensemble des motifs énoncés,

J'émet un AVIS FAVORABLE au projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 3 du PLU de Poisy

Celui-ci est assorti toutefois de **4 réserves et 3 recommandations** :

RESERVES

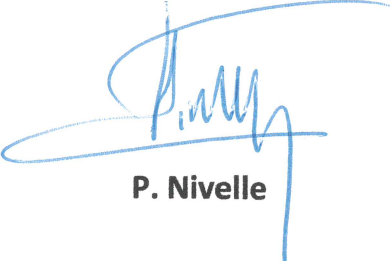
- 1) Le bon fonctionnement du bassin d'alimentation de la zone humide située en aval de Gerbassier devra conserver sa fonction de champ d'expansion de crues.
- 2) En ce qui concerne les déplacements, la commune de Poisy devra respecter ses engagements de poursuite de la voie verte sur la route des Vergers.
- 3) Respecter impérativement la cote 539 m NGF pour les faitages des constructions projetées afin de limiter l'incidence paysagère pour les constructions voisines.
- 4) La compatibilité avec le PCAET exige qu'à minima 50 % des consommations d'énergie de l'opération soient issus de sources d'énergie renouvelable, ceci devra être imposé au porteur du projet.

RECOMMANDATIONS

- 1) En phase chantier, s'assurer que les meilleures pratiques soient prises afin de limiter bruits, poussières aux abords de l'établissement scolaire et des riverains.
- 2) Une restitution de l'enquête publique et de ses conclusions pourrait être envisagée dans le cadre d'une concertation avec les P.P.A., ainsi qu'avec les riverains ensuite.
- 3) S'assurer auprès du Conseil Départemental de la programmation du doublement de la RD 3508 et du prolongement de la voie verte jusqu'au collège.

Concernant ces 4 réserves et 3 recommandations, cela consistera pour le pétitionnaire à instaurer un dialogue élargi avec les acteurs locaux et les porteurs de projet concernés sous une forme à définir, et à engager les actions concertées et coordonnées concomitamment à la réalisation du projet.

Fait le 16 août 2024
Le Commissaire-Enquêteur



P. Nivelles

NB : Le rapport d'enquête avec ses annexes et les conclusions personnelles et motivées forment un ensemble indissociable et doivent être considérés en globalité.