

Procès-verbal de synthèse des observations écrites ou orales du public et des questions des P.P.A.

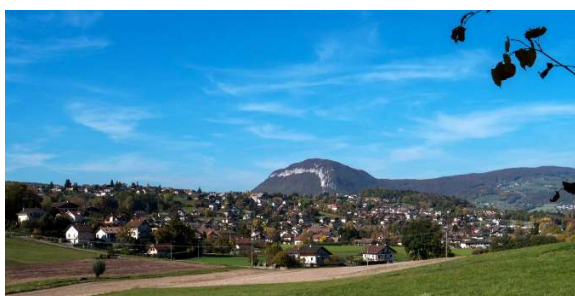
Département de la Haute Savoie Commune de Poisy

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)



Philippe



**NIVELLE
Commissaire-Enquêteur**

Juillet 2024

SOMMAIRE

- 1.1 Preambule**
- 1.2 Organisation et déroulement de l'enquête**
- 1.3 Observations portées sur les registres**
- 1.4 Observations transmises au Commissaire-Enquêteur**
- 1.5 Questions à Grand Annecy**
- 1.6 Mémoire en réponse**

1.1 Préambule

Je soussigné, Philippe NIVELLE, Commissaire-Enquêteur, rapporte les observations exposées ci-après suite à la désignation de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble, numéro E23000210/38 en date du 13 décembre 2023, me désignant pour conduire cette enquête.

L'arrêté portant ouverture de l'enquête publique prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune de Poisy (Haute Savoie) a été pris par Madame la Présidente du Grand Anecy le 17 mai 2024 (arrêté ARR-2024-17).

1.2 Organisation et déroulement de l'enquête

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

Ce dossier est traité 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 : mise en compatibilité du PLU)
- Du Code des Relations entre le Public et l'Administration
- Des arrêtés de la Présidente du Grand Anecy ARR-2022-20, ARR 2022-32, des délibérations du Conseil Communautaire du Grand Anecy n° DEL-2022-116 et DEL-2024-33
- De l'avis n° 2024-ARA-AUPP du 07 mai 2024 de la MRAE après examen de l'étude environnementale
- Des pièces du dossier soumis à enquête publique
- De la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble me désignant en qualité de Commissaire-Enquêteur.

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

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

DATES	HORAIRES	LIEUX
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	

Ces permanences se sont tenues. La très forte fréquentation lors de la permanence du 05 juillet a nécessité de prolonger la permanence jusqu'à 18 heures, la permanence du 18 juillet a été prolongée jusqu'à 12 heures car des personnes étaient présentes avant la clôture.

Aucun incident à signaler. Les conditions d'accueil du public et de consultation des documents 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 d'enquête déposé en mairie de POISY et au siège de Grand Annecy, soit les adresser par écrit à Monsieur le Commissaire-Enquêteur avec la mention "Enquête Publique Déclaration de Projet PLU Poisy" au siège de Grand Annecy ou en mairie de Poisy.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier pouvait également être consulté et téléchargé sur le site Internet du Grand Annecy (www.grandannecy.fr, rubrique "Je participe, section les PLU communaux en cours de procédure") et sur le site Internet : www.registre-dematerialise.fr/5403.

A cet effet, un poste informatique avec un accès gratuit au site Internet du Grand Annecy était mis à la disposition du public au siège du Grand Annecy, aux jours d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

Pendant toute la durée de l'enquête et dès la publication du présent arrêté, toute personne pouvait sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête, au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Grand Annecy – 46 Avenue des Iles – BP 90270- 74007 Annecy Cedex.

Pendant la durée de l'enquête, les observations et les propositions du public portant sur le projet déclaration emportant mise en compatibilité n° 3 du PLU de Poisy soumis à enquête publique pouvaient être :

- Consignées dans les registres d'enquête mis à disposition du public à cet effet avec le dossier d'enquête publique, dans les lieux, aux jours et heures désignées précédemment
- Adressées par courrier postal à l'adresse suivante : Grand Annecy – Pour le projet de Déclaration emportant mise en compatibilité n° 3 du PLU de Poisy, Commissaire-Enquêteur – 46 avenue des Iles – BP 90270 - 74007 Annecy Cedex

- Déposées par voie électronique dans le registre numérique dématérialisé accessible à partir du site Internet du Grand Annecy (www.grandannecy.fr) : www.registre.dematerialise.fr/5403
- Adressées au Commissaire-Enquêteur par voie électronique à l'adresse mail dédiée : enquete-publique-5403@registre-dematerialise.fr

Les observations et les propositions transmises au siège de l'enquête par correspondance, ainsi que les observations écrites consignées dans les registres mis à la disposition du public dans chaque lieu d'enquête et régulièrement enregistrées dans le dossier dématérialisé accessible à partir du site Internet du Grand Annecy, sur la plateforme www.registre-dematerialise.fr/5403.

Les observations transmises par courriel ont été publiées sur le registre dématérialisé et consultables à l'adresse Internet : www.registre-dematerialise.fr/5403.

L'enquête s'est déroulée normalement, sans incident, et conformément aux textes en vigueur et aux prescriptions de l'arrêté de Madame la Présidente de Grand Annecy (arrêté ARR-2024-17 du 17 mai 2024).

Lors des permanences, ainsi que dans les contributions du public, **j'ai pu percevoir la très forte tension et appréhension du public sur ce projet.**

1.3 Observations portées sur les registres

Cette enquête publique a donné lieu à **231 observations** :

Aucune observation n'a été reçue en dehors des dates d'ouverture de l'enquête.

Chaque contribution est numérotée :

- . De contribution 1 à contribution 218 pour celles déposées sur le registre dématérialisé (y.c les mails)
- . De contribution 1 à contribution 8 pour celles écrites dans les registres papier
- . De contribution 1 à contribution 5 pour celles reçues par courrier

48 % des observations sont restées anonymes.

1.4 Observations transmises au Commissaire-Enquêteur

1.4.1 Observations portées sur le registre dématérialisé

Tableau de bord du registre :

218 contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé, dont 48 % anonymes.

2458 ont consulté le registre d'enquête dont 644 téléchargements des dossiers.

A la lecture du tableau de bord, nous pouvons constater que cette enquête a considérablement mobilisé.

Les observations ont été réparties selon plusieurs critères :

- a) Arrêt à la bétonisation
- b) Archéologie préventive – Imperméabilisation des sols – Artificialisation loi ZAN
- c) Urbanisation galopante et circulation saturée
- d) Consultation préalable
- e) Opposés au projet :
 - . Surdensité
 - . Géologie (marais)
 - . Services publics sous-dimensionnés
- f) Aspects financiers
- g) Favorable au projet (1)
- h) Divers

- a) Observations déposées par "Anonyme" (42)

Les commentaires portent sur : Arrêt de bétonner – Trop d'immeubles à Poisy – Préservation de la nature – Massacre de Poisy.

3 – 6 – 7 – 8 – 14 – 16 – 24 – 28 – 31 – 35 – 36 – 49 – 50 – 63 – 64 – 71 – 72 – 82 – 86 – 87 – 88 – 92 – 96 – 104

- a1) Observations déposées par :
- Eve DUVIVIER
 - Jean-Marc LANGER
 - Anita LANGER
 - Marie MONTVUGNARD
 - Timothée JORE
 - Gaëlle LAUZIER
 - Michel PEZZANI
 - G.L. JOURDAN
 - D. TORFOU
 - Julien GRAS
 - Fabienne PERTUISET
 - Brigitte PEYRE
 - Audrey VISINI
 - Christiane DEFREMONT
 - Alexandre GALLO

Elodie TRIBUT
 Laurent
 Virginie P.
 Martine MISSILIER
 Didier
 Didier T.
 David ROCHCONGER
 Claire et Patrick CHAMOT

Ces personnes sont contre le projet GERBASSIER et soulignent la construction à outrance, la circulation saturée, la disparition de Poisy Village Nature.

b) Contributions relatives à Archéologie préventive – Imperméabilisation des sols – Loi ZAN

c) 2 et 3 : Madame Daphné DUSSOLIET

Cette personne attire l'attention du porteur de projet sur l'archéologie préventive sur ce site, rendant nécessaire la réalisation de recherches appropriées. Elle indique également que cette zone est protégée par le SCoT comme zone agricole à forts enjeux.

32 : Monsieur Yvan CHAPPAZ

Il indique que le projet ne respecte pas la loi ZAN.

40 : Anonyme

Cette personne indique que les avis DREAL et MRAE sont défavorables au projet avec risques d'assèchement du marais, glissement de terrain et inondations.

42 : Monsieur Christophe HYZARD

En se basant sur un article de presse du 19 juin 2022, cette personne indique que le Grand Annecy sera l'agglomération la plus touchée en France par la canicule.

A ce titre, il dénonce l'artificialisation des sols pour ce projet.

45 : Madame Angelina JACQUOT

Cette personne est opposée au projet pour de nombreuses raisons et notamment :

- L'artificialisation de 4,3 ha de terres agricoles
- La bétonisation
- L'insuffisance des infrastructures routières, sociales (insuffisance de crèches)
- L'insuffisance des études environnementales (DREAL 23 octobre 2023)
- La précipitation dans la volonté de réaliser ce projet avant le calendrier fixé des échéances de la loi ZAN
- La non prise en compte d'alternatives (Gand Epagny ou CAP Periaz) qui pourraient accueillir ces logements)
- Nuisances liées aux travaux

L'étalement des tranches de travaux sur 10 ans vont générer des nuisances insupportables (bruit)

- Impact santé

Qu'en sera-t-il de la ligne haute tension 40 kV qui survole le terrain ? Quelles mesures pour prévenir toute pollution du marais et de la nappe phréatique par les hydrocarbures liés au stationnement et circulation automobile ?

59 : Madame Chantal FOURNIER-BIDOZ

Cette personne signale que lors de la réalisation du projet du Parc, M. Le MAIRE lui avait promis un fossé en dessous de sa propriété. Celui-ci n'a pas été réalisé.

Le DST lui annonce maintenant qu'un grand fossé serait réalisé en dessous de sa propriété. Qu'est-il prévu exactement ?

78 : Anonyme

Cette personne évoque l'insécurité liée à la surpopulation et que le village de Poisy deviendra une "zone".

89 : Monsieur Christophe HYZARD

Cette personne s'est exprimée sur le sujet du climat dans la contribution n° 42.

91 : Monsieur Pascal OSES

Cette personne reprend des éléments identiques à la contribution n° 45.

Il annonce la possibilité d'avoir une ZAD à Poisy.

103 : Madame Eveline FLAISSIER

Cette personne évoque l'absence de consultation, ni de communication lors des élections municipales de 2020.

Elle incite les élus à favoriser la rénovation plutôt que l'urbanisation galopante et de ne pas contourner la loi ZAN dont l'application est imminente.

107 : Monsieur Michel HOUFIAUX

Celui-ci considère inacceptable la destruction des espaces naturels par une bétonisation à outrance, la contradiction avec la loi ZAN.

Il regrette le manque d'étude d'impact relevé par la DREAL.

Enfin, il souligne le problème inquiétant de la mobilité dans l'agglomération.

108 – 109 : Monsieur David LAMY

Cette personne indique qu'entre la concertation préalable et le dossier actuel soumis à enquête publique, il n'y a pas de modification.

Il s'oppose au projet qui supprimera des zones agricoles, et déplore la bétonisation à outrance.

d) Contributions relatives à géologie, circulation, services publics

18 : Monsieur Sébastien THOMAS

La contribution met en avant la destruction de lieux de vie de la faune, l'absence de concertation de la population, les transports en commun à réorganiser, ainsi que des perturbations hydrographiques et des bouleversements des marais.

25 – 26 – 27 : Anonyme

Contre le projet et la fin de "Poisy Village Nature".

e) Manque de consultation préalable

9 : Monsieur Jean-Pierre CARTERON

Il signale que lors de la concertation sur le dossier Gerbassier, les contributions anonymes n'avaient pas été prises en compte.

39 : Monsieur Christophe HYZARD

Cette personne a déjà déposé des contributions (n° 42 et 89).

Il indique que lors des consultations publiques de 2023, les élus de Grand Annecy se sont engagés à respecter la volonté des citoyens.

41 : Anonyme

Il est indiqué que lors de la concertation préalable qui s'est déroulée du 20 novembre 2023 au 18 décembre 2023, il y a eu 99 % d'avis défavorables sur les 180 contributions déposées.

70 : Monsieur Dominique THURIN

Il regrette l'absence de concertation citoyenne pour des projets engageant l'avenir.

f) Sur urbanisation – Circulation

5 : Monsieur Jean-Pierre CARTERON

Cette personne demande pourquoi les élus n'attendent pas l'approbation du futur PLUI – HD ?

Il évoque également l'urbanisation galopante avec tous les problèmes engendrés : circulation, stationnement...

19 : Monsieur Armand ESSERS

Il regrette le changement et la perte du côté Village. Urbanisation galopante, circulation saturée, artificialisation des sols...

20 : Anonyme

Stop à la bétonisation et l'insuffisance des infrastructures : routières, commerces, scolaires, médicales...

21 : Madame Laurence DOUX

Cette personne estime que le projet Gerbassier de 350 logements ne revêt pas un caractère d'intérêt général.

Elle souligne le manque de cohérence entre les documents de planification sur les questions d'aménagement du territoire (habitat – transport – développement éco).

22 : Madame Laurence MERY

Elle souligne la dégradation d'espaces verts et des infrastructures qui ne suivent pas le développement.

23 : Monsieur Henri HYZARD

Il demande à conserver le caractère rural de Poisy.

Au niveau environnemental, Gerbassier est contraire à un objectif écologique.

48 : Anonyme

Scandalisée par ce projet pour des raisons écologiques.

51 : Anonyme

Le quartier de Monod est saturé, les infrastructures routières ne sont pas adaptées.

52 : Madame Elodie PERJUISSIER

Cette personne demande à rechercher des alternatives plus respectueuses de l'environnement et du patrimoine de la ville. Il faut protéger la ville contre ces projets destructeurs et maintenir son charme et sa beauté.

53 : Anonyme

Il reprend les argumentaires identiques aux contributions précédentes.

55 : Monsieur Bernard BAUDINO

Il est opposé à ce projet qui viendra créer un arc quasiment continu d'immeubles depuis "Les Peupliers" jusqu'au " Crêt de Chavanod". Ce qui réunira toutes les conditions du mal vivre ensemble.

56 : Monsieur Régis BAUD

Il souhaite que le projet ne dépasse pas les R + 1 + C

57 : Anonyme

Pourquoi cette course aux logements à Poisy ?

73 : Madame Monique GIROD

Cette personne évoque qu'en 2020 lors de la vente de sa maison, il n'y avait rien de prévu sur ces terrains Gerbassier, alors elle dit : adieu Poisy Village Nature, bonjour Village Béton.

74 : Monsieur Sébastien TAFER

Il est opposé au projet : saturation réseaux routiers, dégradation du cadre de vie.

g) Aspects financiers43 : Monsieur Jean-Pierre CARTERON

Cette personne indique que les programmes en cours de commercialisation sur Poisy ne se vendent plus (prix initiaux de 6000 euros/m² qui passent à 3452 euros/m² maintenant ?).

Le promoteur PRIAMS pourra-t-il assumer une telle baisse ?

44 : Anonyme

Est-ce que la société EQ2022 qui a déposé les demandes administratives, ainsi que PRIAMS, CITYSENS et services IMMO sont suffisamment solides pour tenir le choc dans ce contexte ?

Dans les pièces jointes (RNE extrait des inscriptions) cette personne indique les noms des bénéficiaires effectifs (Messieurs Nicolas BRUYERE, Antoine MACHADO).

54 : Anonyme

Cette personne pose la question de savoir si Monsieur BRUYERE faisant partie d'une société promotrice du projet Gerbassier, a un rapport avec Monsieur le Maire de Poisy ?

77 : Anonyme

Cette personne demande pourquoi vouloir aller aussi rapidement avant la publication du PLU Grand Annecy ?

Pourquoi PRIAMS a-t-elle fait recours (28 août 2023) sur l'obligation de conduire une évaluation environnementale ?

Enfin, il est demandé dans cette contribution (qui est restée anonyme) si Monsieur Nicolas BRUYERE, Président de la société SIM PROMOTION et Co- promoteur du projet avec PRIAMS a un lien de parenté avec Monsieur le Maire ?

Réponse du Grand Annecy : Nicolas Bruyère est le neveu du Maire. Aucune promesse de vente n'a été signée par SIM promotion. La promesse de vente a été signée par PRIAMS avec les propriétaires du foncier.

h) Favorable au projet102 : Anonyme

Contribution positive, projet intéressant et qui va permettre aux nombreuses personnes en recherche de logement sur le Grand Annecy de bénéficier d'un cadre sympathique avec le marais et le groupe scolaire.

i) Divers58 : Monsieur Stéphane BOUCHIERE

Il indique une erreur sur le plan de la zone Mesmin : 33 logements et non 240 ?

1.4.2 Observations portées sur registres papier

Les observations sont au nombre de 8.

1.4.3 Courriers remis en permanence, courriers postaux

Nombre de courriers : 5

1.4.4 Contributions apportées par le public lors des permanencesMadame BRUNIER

Cette personne pose les questions suivantes :

- Développement de la géothermie (chauffage) en fonction de l'évolution de la construction des bâtiments.
- Circulation : organisation à l'intérieur du projet
 - Parking visiteurs (emplacements, accès, contrôle)
 - Nombre de stationnements (sous-terrain et aérien par logement)
- Construction : si le projet se réalise, par quel bâtiment le projet débutera ?
- Que représentent les rectangles hachurés en rose/rouge sur le plan masse paysage du 20 juin 2023 page 13 à l'additif au rapport de présentation ?

Madame LECLERCQ

Elle regrette beaucoup que suite à la concertation préalable, il n'y a eu que **très peu** de prises en compte des observations formulées.

L'école du Parc, située proche du projet, va subir des troubles (bruit et poussières) importants en phase travaux. Comment ces gênes vont-elles être prises en compte vis-à-vis de la sieste des enfants ?

Le développement de 350 logements va générer des flux de circulation. Comment les infrastructures vont-elles permettre de conserver la qualité de vie actuelle ?

Quel impact du projet sur les eaux d'infiltration et la gestion du marais ? L'écoulement des eaux de ruissellement sera traité de quelle façon ?

La concertation faite par Monsieur le Maire avec les riverains est jugée trop insuffisante jusqu'alors.

Madame et Monsieur Claire et Patrick CHAMOT

Les maisons individuelles situées en partie basse du terrain vont avoir un préjudice de vue.

Ce projet vient à contrario de la loi ZAN, ce que ces personnes n'acceptent pas.

Ces personnes évoquent un possible problème de prise illégale d'intérêt avec la société Q2022, PRIAMS et la Mairie. Ceci n'entre pas dans le champ de l'enquête.

Madame Marie-Claude BARDARI

Madame Angelina JACQUOT

Monsieur HYZARD

Ces personnes sont inquiètes du projet de hauteur des bâtiments avec R + 3 + C.

Les eaux d'infiltration : comment ce point va-t-il être pris en compte afin de ne pas avoir d'impact sur le marais.

Ces 3 personnes dénoncent une possible prise illégale d'intérêt.

Ceci n'est pas à gérer dans le cadre de cette enquête publique dont l'objet est défini, ce n'est pas du ressort du Commissaire-Enquêteur.

Madame Chantal FOURNIER BIDOZ

Cette personne évoque la pression qui aurait été mise sur les propriétaires fonciers pour les persuader de vendre les terrains au prix de 260 euros/m² maximum sinon ces terrains pourraient être reclassés "agricole" (ce sujet est hors du champ de l'enquête).

Madame Fournier Bidoz s'étonne que le coût des sondages effectués pour le projet de géothermie ait été pris en charge par la commune de Poisy et non pas par le promoteur.

Voir dans le registre d'enquête la contribution déposée par cette personne.

En ce qui concerne les logements sociaux, ceux-ci étaient prévus en haut du terrain, puis ensuite en bas à gauche.

Suite aux différents refus, lors de la réunion de présentation du projet, les participants à la réunion étaient d'accord pour que les logements sociaux soient positionnés en bas à droite du terrain, sauf Monsieur le Maire qui, seul, a refusé ?

Compte tenu du manque de stationnement pour l'école et les manifestations à l'espace culturel, comment va être traité le stationnement s'il n'y a plus de possibilité d'utiliser le terrain Gerbassier ?

Madame SAUZET

Cette personne demande si le plan qui figure dans le journal municipal correspond au plan qui sera déposé dans le permis de construire ?

Mesdames BOUCHIENE et CHAMIOTMessieurs BOUCHIENE et CHAMIOT

Ces personnes sont inquiètes si la densité de circulation doit s'accroître sur la route de Monod qui est déjà saturée.

Elles me rappellent l'arrêté modificatif n° 13408 du Préfet de Région en date du 20 décembre 2013 classant Gerbassier comme zone de présomption archéologique.

Madame et Monsieur BENYACAR

Ces personnes habitent à Bracilly. Elles sont inquiètes s'il y a augmentation du trafic automobile dans un secteur qui est déjà surchargé et dangereux. Ils signalent notamment l'absence de trottoirs rendant dangereux les déplacements des écoliers.

Ils considèrent que la densité des logements est déjà très forte et demandent à ce que le projet Gerbassier soit revu à la baisse.

Mesdames DARDARI et FLAIVIER

Ces personnes font part de leurs inquiétudes au regard de :

- Perturbation lors des travaux (bruits, poussières, circulation)
- Du maintien ou non du chemin qui descend au long de l'usine
- La hauteur trop élevée des bâtiments, du traitement des eaux de ruissellement
- D'un village qui perd son authenticité et la partie environnementale qui n'est pas suffisamment prise en compte.

Monsieur xxx (cette personne veut rester anonyme)

Ce monsieur demande pourquoi Grand Anancy veut aller aussi rapidement sur le dossier Gerbassier sans attendre le futur PLUI HD de Grand Anancy.

Quelles solutions sont envisagées pour gérer le flux de véhicules qui va très nettement augmenter ?

Il regrette de ne pas voir dans le dossier d'étude de circulation, ni étude trafic sur le secteur.

Le manque de desserte en bus est également signalé.

SELARL PUBLICIMES AVOCATS : enregistré sous le N° 185, la requête du cabinet d'avocats missionnée à la demande de plusieurs riverains. Cette requête devra être prise en considération dans le mémoire en réponse à produire par le porteur du projet.

1.5 Questions à Grand annecy

Des réponses du porteur de projet sur les thématiques évoquées lors de cette enquête publique sont demandées par le Commissaire-Enquêteur :

a) Arrêt à la bétonisation

Réponse du Grand Annecy : Poisy est une des communes du cœur d'agglomération (communes de rang A) à laquelle les politiques supra communales (Schéma de Cohérence Territorial et Plan Local de l'Habitat) ont fixé des objectifs de production de logements ambitieux et une densité minimale de 60 logements/ha à l'échelle de la Commune : dans la mesure où il existe encore des opérations de type maisons individuelles/mitoyennes, des opérations plus denses de l'ordre de 80 logements/ha sont nécessaires.

Pour les 11 communes de rang A de l'ex C2A, le SCoT estime le besoin de 20.800 logements pour les 20 prochaines années (2014/2034).

Pour les nouveaux logements, le SCoT de 2014 allouait à la Commune une enveloppe de 2.100 nouveaux logements. Au 12 mai 2022 (dernier bilan effectué par le SCoT), 1.052 logements avaient été construits au sens du SCoT (c'est-à-dire « sortis de terre », les divisions de logements déjà existants en plusieurs logements n'étant pas prises en compte), soit 50% du potentiel alloué par le SCoT (données transmises en novembre 2023 par le syndicat du SCoT).

Aussi la réalisation de 350 logements supplémentaires s'inscrit pleinement dans les perspectives démographiques et de production de logements du bassin annécien.

En outre, la Commune de Poisy est tenue de respecter les dispositions de la loi SRU qui impose aux communes de plus de 3.500 habitants situées dans les agglomérations et les EPCI de plus de 50.000 habitants et comprenant au moins une commune de 15.000 habitants, de comporter 25 % de logements locatifs sociaux (LLS) dans le parc de résidences principales.

Selon l'inventaire établi par la DDT au 1^{er} janvier 2022, Poisy compte 13,7 % de logements locatifs sociaux parmi ses résidences principales ; ainsi la commune ne respecte pas les obligations de la loi SRU. Le bilan triennal 2020-2022 fixait l'objectif de produire 197 logements sociaux. Lors de son bilan, il a été fait état de la réalisation de 85 logements sociaux sur cette période.

L'objectif triennal fixé sur la période 2020-2022 n'ayant pas été atteint, l'État a prononcé un constat de carence par arrêté préfectoral n°DDT-2023-1539 du 4 décembre 2023. Ce constat de carence démontre la nécessité de permettre la réalisation d'une opération de logements comportant une part significative de logements locatifs sociaux ou sous forme de bail réel solidaire, pour participer à la réalisation des logements sociaux attendus et satisfaire des besoins bien réels, au-delà de ces seules exigences légales (10.000 demandes des logements sociaux non satisfaites dans l'ensemble du Grand Annecy).

Aussi avec plus de 35 % de logements sociaux, le projet de Gerbassier participera à la réalisation des objectifs de mixité sociale de la période 2023-2025 et au rattrapage de la période précédente.

Concernant l'observation de « bétonisation », il faut également se référer au SCoT du Bassin Annécien qui fixe les orientations et objectifs d'aménagement à l'horizon 2034. En 2014, le SCoT allouait à la Commune de Poisy, pour une période de 20 ans (soit 2034), une enveloppe de consommation foncière de :

- 29 ha pour le développement des logements ;
- 46 ha pour de l'activité économique (enveloppe commune à Annecy, Seynod, Annecy-le-Vx, Cran-Gevrier, Meythet, Pringy, Poisy, Chavanod, Epagny, Metz-Tessy et Argonay)

Entre le 13 mai 2014 (début du suivi de la consommation foncière du SCoT) et le 12 mai 2022 (dernière mise à jour et étant précisé que du 13 mai 2022 au 12 mai 2024, il n'y a pas eu de consommation foncière supplémentaire), Poisy avait consommé un total de 25,11 ha répartis comme suit :

- 8,96 ha pour des logements, soit 31% du potentiel alloué par le SCoT
- 5,39 ha pour de l'activité économique
- 0,14 ha pour du commerce
- 4,82 ha pour des équipements
- 5,8 ha pour des infrastructures (contournement de Poisy essentiellement)

La consommation de 4,40 ha par le projet de Gerbassier portera le bilan à $8,96 + 4,40 = 13,36$ ha ; ce qui reste très en deçà du plafond alloué par le SCoT.

Les éléments ci-avant ont été transmis par le syndicat du SCoT en novembre 2023.

Ainsi le projet de Gerbassier s'intègre dans la logique d'aménagement du SCoT opposable. Le SCoT est en cours de révision et à ce jour, seul le PAS (Projet d'Aménagement Stratégique) est rendu public.

Le projet de SCoT définit une organisation territoriale par pôle dont le « cœur de territoire annécien, qui comprend Annecy / Argonay / Epagny Metz-Tessy / Poisy ». Le PAS du projet de SCoT maintient donc Poisy dans le cœur d'agglomération. Il précise que le rôle des pôles est de :

- « *développer de façon organisée et complémentaire (pluri-communale), des fonctions urbaines mixtes (emplois, équipements et services, offre commerciale, parcours résidentiel complet), permettant la proximité de l'offre de services pour les habitants ;*
- *regrouper les équipements, services et les commerces, ainsi qu'une offre culturelle et sportive, pour assurer le maintien du lien social ;*
- *rayonner sur leur bassin de proximité et réduire ainsi les déplacements par une proximité des différentes fonctions urbaines et une offre de mobilité permettant l'accès aux habitants des autres communes ;*
- *constituer les principaux sites du renouvellement et de la densification des espaces urbanisés du territoire ;*
- *structurer l'ossature de l'aménagement du territoire.*

En outre, le développement résidentiel des pôles participe au renforcement progressif puis au maintien d'une offre diversifiée et à l'atteinte des obligations légales en matière de logement et d'habitat social. »

Le projet de Gerbassier s'inscrit donc également dans la logique du projet de PAS du futur SCoT révisé.

Enfin la Commune de Poisy couvre près de 1.138 ha dont 311 ha sont en zone agricole et 446 ha en zone naturelle, soit 757 ha de terrains protégés pour l'agriculture et les espaces naturels et plus des deux tiers de son territoire.

Au vu des besoins en logements (10.000 demandes de logements sociaux non pourvus sur l'ensemble du Grand Annecy), il est nécessaire de cibler les secteurs les plus adaptés pour réaliser des logements.

Dans le cadre de son projet de PLUI-HMB, le Grand Annecy développe le principe de la ville du quart d'heure, à laquelle le secteur de Gerbassier répond pleinement :

- Proximité immédiate du tout récent groupe scolaire du Parc (10 classes en plus de celles des deux groupes scolaires du Chef-Lieu et de Brassilly)
- Proximité avec le collège et de nombreux équipements sportifs situés à plus ou moins de 1 km soit 15 min à pied
- Accessibilité aisée aux arrêts de transport en commun situés au sud et nord du secteur, à moins de 10 min à pied
- Proximité avec la voie verte (sur la route d'Annecy) pour se rendre facilement à Annecy et qui sera également prolongée jusqu'à l'ISETA et jusqu'à Lovagny
- Commerces et services du chef-lieu à 900 m du secteur

Concernant la capacité à accueillir et intégrer le projet de Gerbassier à la vie de la Commune, rappelons que le quartier du Crêt de Charvanod a accueilli 540 logements dont 177 LLS sur une surface de 7,5 ha environ, soit une densité d'environ 72 logements par hectare. Ce quartier et ses habitants sont parfaitement intégrés à la vie poisylienne.

b) Archéologie préventive / Imperméabilisation des sols / Loi ZAN

Réponse du Grand Annecy :

Archéologie préventive

L'évaluation environnementale a fait le point sur cette question et rappelé que le projet de Parc'Espaces à l'Ouest de la zone 2AU de Gerbassier est concerné par un secteur de présomption de prescriptions archéologiques ; la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) sera saisie au stade du projet (permis de construire ou d'aménager) elle indiquera (le cas échéant) la nécessité de réaliser des fouilles préventives ou de respecter des prescriptions particulières.

Imperméabilisation des sols / Loi ZAN

Le PLU de Poisy n'est pas tenu d'inscrire la présente procédure dans la trajectoire ZAN.

La France s'est fixée, dans le cadre de la loi Climat et résilience, l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (réalisée entre 2011 et 2021) sur la décennie 2021/2030.

Cette trajectoire progressive est à décliner dans les documents de planification et d'urbanisme : les schémas régionaux (SRADDET, SDRIF, SAR, PADDUC) doivent intégrer et territorialiser cet objectif avant le 22 novembre 2024, et les SCoT et PLU/cartes communales doivent être mis en compatibilité respectivement avant le 22 février 2027 et le 22 février 2028.

La trajectoire de sobriété foncière doit être conciliée avec l'objectif de soutien de la construction durable, en particulier dans les territoires où l'offre de logements et de surfaces économiques est insuffisante au regard de la demande, ce qui est le cas pour l'agglomération (cf. supra).

Ainsi la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité n'est pas tenue de s'inscrire dans la trajectoire ZAN, notamment par la nature même de la procédure qui ne remet pas en cause les stratégies d'aménagement de la collectivité.

La charge de la mise en œuvre de la trajectoire ZAN revient au PLUI-HMB en cours d'élaboration. Dans le cadre de l'élaboration de ce document d'urbanisme intercommunal, le Grand Annecy doit fixer le cap de la trajectoire ZAN avec la réduction de 50% de la consommation d'ENAF à l'horizon 2031 puis la limitation de l'artificialisation.

Dans le cas présent, le secteur de Gerbassier, dont l'urbanisation est envisagée avant 2031, viendra impacter le bilan 2021-2030. Cette surface de 4,40 ha est donc prise en compte dans les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF à l'horizon 2031.

Le Grand Annecy est compétent en matière d'« Elaboration [...] du plan local d'urbanisme [...] ». Il a de ce fait une vision globale des projets en cours et il se porte garant de la cohérence entre les procédures d'évolution menées en parallèle de l'élaboration du PLUI-HMB, notamment par leur intégration au compte foncier justifiant de l'intégration du projet dans la trajectoire ZAN.

c) Urbanisation galopante et circulation saturée

Réponse du Grand Annecy :

Concernant l'urbanisation galopante, les réponses ont été apportées au point a).

Sur la question de la circulation :

En 1^{er} lieu, l'évaluation environnementale est basée sur une étude des incidences sur la mobilité du projet d'urbanisation du secteur dit de Gerbassier, CITEC, 2022 mise à jour en 2023). Ainsi le Grand Annecy et Poisy, conscients des enjeux, ont bien pris en compte ce paramètre dans les études préalables.

L'étude conclut que « *Les infrastructures existantes en périphérie du site permettront d'absorber les trafics liés au projet d'urbanisation et de proposer une desserte sécurisée du site.* » En effet, le secteur de Gerbassier offre plusieurs possibilités de déplacements :

- Sortie directe sur la nouvelle voie de liaison (route de Parc'Espaces) réalisée entre la route de Monod jusqu'au giratoire de la RD14 au niveau de l'EHPAD. Le branchement sur le giratoire permet une insertion en sécurité. Il est outre à préciser qu'aucune autre sortie véhicules du secteur de Gerbassier n'est prévue (en dehors des véhicules de services et de secours) sur d'autres voirie, pour ne pas générer de nuisances ni impacter la circulation sur les voiries desservant les quartiers avoisinants.
- La route de Parc'Espaces est doublée d'une voie verte qui permet de rejoindre facilement et rapidement le chef-lieu à pied ou à vélo en toute sécurité. Cette voie verte permet également de rejoindre l'arrêt de bus.
- Le secteur est desservi par les transports collectifs pour accéder aux secteurs d'emplois et d'attractivité du Grand Annecy :
 - o arrêt « Couloutte » de la ligne rythmo 1 à 160 m au nord de la zone, avec une fréquence de 10 minutes
 - o arrêt « Monod » de la ligne 12 à 200 m au sud du secteur
- L'OAP prévoit le raccordement en mode actif du secteur de Gerbassier sur le chemin de Gerbassier et sur le chemin du Quart pour rejoindre l'arrêt de la ligne 1 en toute sécurité.

Enquête publique relative à :

En matière de déplacement motorisé, la route de Parc'Espaces s'insère directement sur le giratoire de la RD14, qui permet ensuite d'utiliser la déviation de Poisy. Cette déviation est ensuite connectée à la RD 3.508 dont la gestion relève de la compétence du Département.

Ce dernier a lancé les études pour le doublement de la RD 3.508 avec l'ambition d'une mise en circulation en 2029 ; l'ouverture à la circulation sera donc concomitante avec la sortie de terre des logements de Gerbassier.

Ajoutons que la voie verte va être complétée par le Département à l'échéance 2024-2025, jusqu'au collège, puis jusqu'au Grand Epagny.

La Commune de Poisy a, quant à elle, programmé la poursuite de la voie verte en 2024 sur la route des Vergers jusqu'à l'ISETA depuis le giratoire RD14/route de Monod.

=> Ainsi le secteur de Gerbassier présente une localisation particulièrement bien adaptée au report modal, permettant ainsi de limiter l'augmentation du trafic motorisé.

d) Consultation – Concertation du public Prise en compte des observations ?

Réponse du Grand Annecy : La procédure de DPMEC fait l'objet d'une concertation préalable. Les modalités de cette concertation ont été fixées par la délibération n° DEL-2022-116 du 12 mai 2022 du Conseil communautaire du Grand Annecy.

Cette concertation a donné lieu à un bilan de concertation présenté au Conseil communautaire du Grand Annecy le 15 février 2024. Ce bilan fait état des moyens mis en œuvre, des contributions recueillies et de la manière dont le projet répond aux contributions.

Lors de la concertation préalable, les contributions détaillaient les mêmes observations que celles recueillies lors de la présente enquête publique. Le Grand Annecy avait alors expliqué les raisons du choix de la procédure et de l'ouverture à l'urbanisation, et avait justifié la poursuite de la procédure pour répondre au besoin de l'agglomération de loger ses habitants. En complément du respect des modalités de concertation, Monsieur le Maire de Poisy a engagé un dialogue avec les riverains et la population :

- toute personne ayant sollicité un RDV a été reçue par le Maire
- chaque propriétaire de maison riveraine a été reçu au moins une fois, voire plusieurs
- 2 réunions publiques d'information ont été organisées réunissant la commune, les architectes du projet et les riverains.

Ces rencontres ont permis de faire évoluer le projet (avec, lorsque c'était possible, des règles inscrites dans le projet de règlement du PLU) :

- Distance de plus de 40 m garantie entre chaque villa et le bâtiment le plus proche
- Cote NGF du faitage de chaque immeuble inférieure à la cote NGF du sommet de chaque villa la plus proche
- Distance fixée entre chaque bâtiment pour garantir une aération du tissu bâti
- Règlement imposant que la plus grande partie des stationnements soit réalisée en souterrain pour une meilleure qualité paysagère du projet

- Orientation d'aménagement et de programmation imposant une implantation des bâtiments qui conserve les ouvertures paysagères pour les villas

Le plan masse du projet limite les ouvertures sur les façades en pignons pour limiter les vis-à-vis avec les villas.

⇒ Il est donc erroné de soutenir que la concertation n'a pas été prise en compte.

- e) Surdensité population
Géologie (marais)
Services publics sous dimensionnés

Réponse du Grand Annecy :

Surdensité :

Le règlement et l'orientation d'aménagement déterminent une densité de l'ordre de 80 logements par hectare pour ce projet. Cette densité est en parfaite cohérence avec les densités moyennes observées sur la commune depuis plus de 10 ans, par exemple :

- opération des Peupliers : 174 logement sur 1,8 ha soit 94 logts/ha
- parc de Clavières : 152 logements sur 1,7 ha soit 90 logts/ha
- 5 sens et Halpades : 139 logt sur 1,8 ha soit 78 logts/ha
- Au Fil de l'eau : 73 logements sur 0,6 ha soit 119 logts/ha, étant rappelé, comme indiqué au point a) que le crêt de Charvanod, réalisé entre 1994 et le début des années 2000, compte 540 logements sur 7,5 ha soit 72 logts/ha (hors secteur de l'Ehpad).

De plus, le SCoT demande que la densité moyenne de l'ensemble des nouvelles opérations sur la durée du SCoT soit d'au moins 60 logt/ha pour les communes de rang A.

Ainsi une densité de 80 logts/ha permet une densification raisonnée au regard du contexte urbain de Poisy tout en intégrant la préoccupation de la limitation de la consommation de foncier.

Géologie :

Monsieur le Maire, en qualité de Président du SILA est particulièrement soucieux de la question de l'eau dans toutes ses dimensions.

Concernant les zones humides, le territoire du SILA abrite plus de 700 zones humides.

Pour Poisy en particulier, la commune compte de nombreuses zones humides. Elle a d'ailleurs acquis deux marais qui ont été restaurés et mis en valeur à des fins écologique et pédagogique.

Rappelons que le secteur de Gerbassier n'est pas un marais. Un inventaire « zone humide » a été réalisé et aucune zone humide n'a été mise en évidence sur les critères floristique ou pédologique. Le secteur de Gerbassier fait néanmoins partie du bassin d'alimentation des marais du Quart.

Dans le mémoire en réponse du Grand Annecy à l'avis de la MRAE, les options suivantes ont été précisées :

L'ensemble des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées par le projet va être collecté pour être restitué au marais et garantir son alimentation conformément au Schéma Directeur d'Aménagement et de Valorisation de la zone humide du Quart. Les ruissellements seront donc moins diffus qu'à l'heure actuelle, puisqu'une partie va être collectée, faire l'objet d'une rétention pour limiter le débit de fuite en direction du filtre planté de roseaux dont l'exutoire est la zone humide. Au final, l'alimentation de la zone humide n'est pas modifiée de façon quantitative ; elle sera juste « tamponnée » par les ouvrages de gestion des eaux pluviales. Ainsi le rejet à la zone humide se fera en quantité (pas de baisse des apports), mais de façon régulée, et en qualité (passage par le filtre planté de roseau avant rejet au marais).

- ⇒ il semble que ces éléments n'apparaissent pas suffisamment clairement dans le projet de PLU ; elles seront apportées dans l'orientation d'aménagement avant l'approbation de la procédure et les explications ajoutées dans le rapport d'évaluation environnementale.

Services publics sous dimensionnés

Le reproche de services publics sous dimensionnés n'est pas fondé. En effet Poisy offre un niveau de services et d'équipements élevé :

- 3 groupes scolaires dont un groupe scolaire très récent (groupe scolaire du Parc (ouvert en 2021) situé en face du projet de Gerbassier) avec une réserve de 10 classes. Il existe des aires de jeux pour les enfants en périphérie de chaque groupe scolaire
- Crèches publiques de 90 places
- Centre de loisirs sans hébergement de 3 à 16 ans ouverts en périscolaire et aux vacances scolaires
- Nombreux équipements sportifs, largement dimensionnés pour une commune de cette taille, notamment : gymnase avec 2 murs d'escalade et 150 m² de salle de pan, 500 m² salle de danse et gym, 1 dojo, tennis de table, 6 tennis en terre synthétique et 2 tennis couverts, 2 terrains foot synthétiques avec vestiaires neufs, 1 skate-park, 2 agospaces, 3 terrains de boule
- Bibliothèque (20.000 volumes, 1.300 adhérents)
- Ecole de musique avec 5 salles dédiées à la musique
- Le Podium : cinéma, évènements culturels, évènementiel : 600 places assises, gradin rétractables donnant possibilité de 1.000 places debout
- Nombreuses salles et lieux de réception : le Forum (300 m² / 250 personnes), salles annexes, Grenette
- Maison des associations

Un relais d'assistantes maternelles est par ailleurs en préparation.

f) Aspect financier de l'opération.

Réponse du Grand Anecy :

Les questions relatives à l'aspect financier ne relèvent pas directement de la DPMEC.

Les porteurs de projets sont expérimentés. Ainsi il peut être considéré que si ces entreprises poursuivent le travail engagé depuis plusieurs années sur ce secteur, c'est qu'elles en ont mesuré l'impact financier.

S'agissant du coût de l'immobilier, le projet doit comporter plus de 35 % de logements sociaux (locatifs et BRS). S'agissant des logements locatifs sociaux, le bailleur est déjà déterminé et il n'y aura donc pas de difficulté de vente de ces logements. Pour les logements en BRS, ils permettront justement à la partie de la population qui ne peut pas accéder à la promotion libre de se loger. Aussi la demande sera forte.

Concernant l'incidence financière pour la Commune, le Conseil municipal avait déterminé une taxe d'aménagement majorée à 14,2% pour que les porteurs de projets participent au financement des équipements qui ont été réalisés en amont, en partie pour cette opération : route de Parc'Espaces, groupe scolaire...

Je demande également une réponse à GRAND ANNECY sur les contributions du registre dématérialisé N° 5-18-118-182-185

Remarque	Réponse du Grand Anancy
5	<p>En 1^{er} lieu, il est à préciser que le programme des Peupliers comporte 90 places de parking supplémentaires par rapport à la règle du PLU en vigueur lors de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.</p> <p>Depuis la réalisation de cette opération, le règlement du PLU a évolué pour augmenter le nombre de places exigibles par opération en demandant 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher pour les opérations de logements neufs (hors logements aidés pour lesquels il ne peut être imposé plus d'une place par logement), alors qu'auparavant il était demandé 1 place par tranche de 50 m². Il s'avère que sur certaines copropriétés, il apparaît des problématiques de stationnement car les boxes en sous-sol sont utilisés pour de l'entreposage et non pas pour garer des véhicules... Comme pour toutes les dernières opérations, la commune veille alors à ce que des caves/celliers soient prévus pour chaque logement et que les portes des accès aux sous-sols et des boxes en sous-sols (limités à 50% au maximum par le PLU) soient munies de systèmes d'ouverture automatique afin d'inciter au maximum à leur utilisation et d'éviter tout problème de stationnement malgré un nombre de place règlementaire suffisant. Enfin, lorsque cela est possible, les bailleurs sociaux sont invités à produire plus de places par logement que ce que le règlement national impose.</p> <p>Concernant les problématiques évoquées pour Gerbassier, le futur quartier sera desservi par la nouvelle route de Parc'espaces. Cette voirie a été conçue pour recevoir le trafic du Podium/groupe scolaire et du futur quartier de Gerbassier.</p> <p>Pour le secteur de Gerbassier, en application du règlement du PLU, le projet qui prévoit environ 342 logements, devra envisager environ 650 places dont 544 en sous-sol soit 1,9 places par logement.</p> <p>Une très grande majorité des places seront en sous-sols ; toutefois pour éviter le dévoiement des garages en rangements, le règlement demande que lors de la réalisation de stationnements couverts en sous-sol, les box individuels fermés ne représentent pas plus de 50% du stationnement en sous-sol.</p> <p>De plus, les modes de déplacement vont évoluer dans l'avenir : bus, modes doux, voie verte pour les cycles.</p> <p>Rappelons que les arrêts de bus se situent à 5-10 mins à pied avec une fréquence de passage toutes les 10 minutes.</p>

	<p>Quant à la qualité du projet, le secteur de Gerbassier fait l'objet d'une orientation d'aménagement qui définit des prescriptions précises relatives à la qualité des aménagements paysagers et à la qualité de l'insertion architecturale.</p> <p>Insertion paysagère :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet doit prévoir une lisière paysagère plantée d'essences locales. - La gestion des eaux pluviales devra préserver l'alimentation en eau du marais du Quart. Pour cela, il est prévu de conserver un large espace vert en limite Ouest du secteur. Cet espace devra être traité en prairie inondable. - Des noues paysagères, dans la mesure du possible et selon leur utilité, accompagneront les voiries, pour participer de la gestion des eaux pluviales. - Le projet consacrera une large part aux espaces verts. Les espaces verts collectifs seront traités en prairies fleuries ou en verger sur prairie fleurie pour favoriser la biodiversité et limiter l'entretien. - Les espaces verts collectifs du projet comporteront des jardins partagés avec zone de compost de déchets verts et des espaces dédiés pour les jeux de ballons ou de type aire de jeux pour enfant, placette. <p>Enfin le secteur répond aux besoins en logements en prévoyant des logements sociaux et des logements diversifiés ; rappelons que dans l'attente de la réalisation des logements sociaux, la commune subit une pénalité annuelle de 232000 euros.</p>
18	<p>La contribution met en avant la destruction de lieux de vie de la faune, l'absence de concertation de la population, les transports en commun à réorganiser, ainsi que des perturbations hydrographiques et des bouleversements des marais</p> <p>Comme indiqué dans le rapport d'évaluation environnementale et rappelé dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE, les analyses liées à la biodiversité ont été menées de manière proportionnelle aux enjeux. Il est indiqué « En conclusion, aucune incidence notable n'est à prévoir sur les espèces protégées à ce stade [pas d'espèce protégée ou à enjeu de conservation impactée par le projet d'ouverture à l'urbanisation et l'OAP définie sur le site de Gerbassier (maintien d'espaces verts et augmentation des surfaces boisées)]. D'autres inventaires seront effectués plus finement au stade du projet établi et permettront de confirmer ou d'infirmer ces conclusions. »</p> <p>Le projet en lui-même étant soumis à étude d'impacts, des études complémentaires sont en cours pour préciser certains sujets. L'évaluation environnementale justifie que l'urbanisation de ce secteur n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement. L'étude d'impact du projet doit permettre d'ajuster le projet à des enjeux plus ponctuels, ce afin d'éviter au maximum tout impact et, en cas de nécessité, réduire ces impacts et s'il y a impact, compenser par des mesures adaptées.</p> <p>S'agissant de l'alimentation des marais : voir réponse au point e)</p> <p>S'agissant de l'« urbanisation galopante » : voir réponse au point a)</p>
118	<p>« L'urbanisation du terrain agricole de Gerbassier à Poisy entraînera des conséquences négatives sur l'alimentation locale, l'environnement, les agriculteurs, le climat, la biodiversité, le marais voisin, la qualité de vie des citoyens, ainsi que sur la circulation et le stationnement. Ce projet doit être annulé</p>

	<p>pour préserver les terres agricoles, protéger l'environnement, et maintenir la qualité de vie des habitants de Poisy. Des alternatives sur des sols déjà urbanisés doivent être envisagées pour répondre aux besoins en logement sans sacrifier les ressources naturelles et agricoles. »</p> <p>Effectivement l'urbanisation du secteur de Gerbassier va réduire les espaces agricoles de 4,4 ha. Toutefois, en contrepartie, dans le cadre du PLUI-HMB ce sont près de 25 ha des terrains classés en U ou AU dans le PLU communal qui seront reclassés en zone A ou N et qui seront donc clairement pérennisés.</p> <p>Ce secteur de Gerbassier, bien que d'usage agricole (pré et culture en rotation) et actuellement exploité par 3 agriculteurs, constitue une enclave agricole entourée de constructions. Actuellement, le tènement est majoritairement planté de maïs. Aussi au regard de l'emplacement des autres secteurs potentiellement urbanisables (et d'usage également agricole), le secteur de Gerbassier apparaît être le mieux localisé du fait de sa proximité immédiate avec le groupe scolaire et sa grande proximité avec le chef-lieu, le collège et les arrêts de transport en commun.</p> <p>De plus le secteur a fait l'objet d'étude écologique laquelle a conclu : aucune incidence notable n'est à prévoir sur les espèces protégées à ce stade [pas d'espèce protégée ou à enjeu de conservation impactée par le projet d'ouverture à l'urbanisation et l'OAP définie sur le site de Gerbassier (maintien d'espaces verts et augmentation des surfaces boisées). Le secteur d'étude ne se situe pas au sein des corridors écologiques recensés sur le territoire. Le site ne joue pas de rôle particulier au sein des réseaux écologiques du territoire.</p> <p>Du point de vue de l'adaptation au changement climatique et aux îlots de chaleur, le règlement et l'OAP prévoient plusieurs prescriptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au moins 40% du terrain doivent rester perméables aux eaux de pluie et de ruissellement. - Les bandes de recul des constructions par rapport aux limites d'emprise ou limites séparatives doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale (hors accès et stationnement). - Les espaces libres reçoivent un traitement paysager, prioritairement végétal adapté au contexte environnant, avec plantations d'arbres et arbustes, regroupés en bosquets. - Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales, adaptées au réchauffement climatique et économes en eau. - Pour les espaces de stationnement en aérien et non couverts, il est demandé la plantation d'un arbre par tranche de 4 places de stationnement. - Le projet consacrera une large part aux espaces verts. Les espaces verts collectif seront traités en prairies fleuries ou en verger sur prairie fleurie pour favoriser la biodiversité et limiter l'entretien. - Les parcours en mode actifs (liaisons piétonnes et cycles, les sentes en intérieur de lots) devront s'inscrire dans une trame de coulée verte parcourant le secteur, participant à la qualité paysagère du secteur et à la limitation de l'effet d'îlot de chaleur. Ils devront être accompagnés de plantations pour assurer un ombrage et être revêtus par des matériaux à faible albédo.
--	---

182	<p>L'avis de l'autorité environnemental n'est pas positif sur ce dossier, qui manque drastiquement de précisions et de prise en compte de son contexte environnemental, économique et sociétal. Il paraît aujourd'hui indispensable de répondre aux demandes de précisions de l'autorité environnementale.</p> <p>Rappelons que la MRAE transmet un avis délibéré dans lequel elle émet des recommandations pour parfaire la prise en compte des enjeux environnementaux ; l'avis de la MRAE ne sanctionne pas son analyse d'un avis positif ou négatif.</p> <p>Le Grand Annecy a répondu point par point à l'avis délibéré de la MRAE dans son mémoire en réponse établi le 11/06/2024. Ce mémoire en réponse a été joint au dossier d'enquête publique.</p> <p>Certaines réponses et précisions permettront de compléter le dossier et notamment l'additif au rapport de présentation et le rapport d'évaluation environnementale.</p> <p>Seront modifiés pour l'approbation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La rédaction de la règle de mixité sociale selon décision prise dans le procès-verbal d'examen conjoint ; - L'OAP sera complétée concernant le phasage d'ouverture à l'urbanisation ; l'additif au rapport de présentation sera mis à jour dans ce sens. - L'OAP sera complété pour préciser la nécessité de maintenir l'alimentation en eau du marais ; l'additif au rapport de présentation expliquera cette disposition complétée. - Le rapport d'évaluation environnementale sera complété : <ul style="list-style-type: none"> o par un tableau de hiérarchisation des enjeux du territoire du projet ; o par les compléments apportés dans le mémoire en réponse à la MRAE concernant les solutions de substitution raisonnables et l'exposé des motifs pour lesquels le projet de modification du PLU a été retenu ; o sur le volet mobilité, le dossier précisera les autres déplacements routiers que ceux liés au trajet domicile-travail ; o Volet mobilité : la description du réseau de transport en commun sera mis à jour en fonction des évolutions opérées par le gestionnaire SIBRA depuis le 29/04/2024 ; o AEP : les explications du mémoire en réponse à la MRAE seront ajoutées ; le GA a fini le SDEAP sur les 10 ans à venir avec volonté de couvrir l'AEP majoritairement avec l'eau du lac. o Eaux usées et unité de traitement : le rapport sera complété grâce aux données fournis par le SILA dans le cadre de l'examen conjoint.
185	<p>Il s'agit dans la contribution 185 d'un courrier d'avocat pour le compte de riverains de la zone. Ce courrier insiste sur la forte mobilisation suscitée par le projet, que le Grand Annecy a effectivement constatée, qui s'explique notamment par la localisation du secteur concerné, la proximité de villas et les inquiétudes que le projet a suscitées. Le Grand Annecy a montré ci-dessus et dans son dossier d'enquête que les problématiques d'intérêt général évoquées par ce courrier ont été sérieusement appréhendées et que le projet est destiné à satisfaire des besoins d'intérêt général bien établis.</p>

1/ s'agissant de l'ouverture à l'urbanisation

Le PLU de Poisy a été approuvé en 2007 ; la zone 2AU existe donc depuis plus de 6 ans et l'ouverture à l'urbanisation n'est pas envisageable par une modification. La procédure de déclaration de projet, qui permet de fixer des règles d'urbanisme au vu d'un projet décrit, est une procédure plus adaptée qu'une simple modification ou une révision allégée.

S'agissant du choix de la procédure, le Grand Annecy avait pris conseil auprès d'un cabinet d'avocats en droit public dont voici la synthèse ci-après.

La zone 2AU en question a plus de 9 ans (ramenés à 6 ans avec la loi Climat et Résilience de 2021) donc la Modification du PLU n'est pas possible.

Le 4° de l'article L153-31 prévoit expressément que le PLU doit être révisé pour l'ouverture d'une zone 2AU de plus de 9 ans (ramenés à 6 ans).

L'article L153-34, relatif à la révision allégée, ne vise pas cette situation, donc impossible de recourir à la révision allégée. Une réponse ministérielle (n°88463) du 1er novembre 2016 abonde en ce sens et recommande la révision « générale » pour ouvrir une 2AU.

La révision générale était possible dans les 5 ans suivant la création du Grand Annecy en accord avec les mesures transitoires édictées à l'article L153-3 du Code de l'Urbanisme sans engager l'élaboration d'un PLUI à l'échelle de l'ensemble du Grand Annecy.

La révision n'a pas été retenue, une précédente révision ayant été prescrite en 2015 sans qu'aucune étude n'ait jamais été conduite.

La réponse ministérielle susvisée indiquait le recours possible à une DPMEC si le projet relève de l'intérêt général (objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité). Ces intérêts sont confirmés par l'arrêté du Conseil d'Etat du 23 octobre 2013 n°350077 pour justifier de l'intérêt général du projet.

La réalisation de logements sociaux peut justifier un intérêt général à condition que cette dimension soit significative.

La DP MEC est donc la procédure qui a été retenue par la collectivité pour le projet de Gerbassier.

Par ailleurs, une réunion avec la DDT tenue le 23 Septembre 2021 a permis de préciser le programme de mixité sociale. Les services de la DDT ont estimé que le projet devait prévoir au moins 90 LLS et 30 logements en accession sociale (PSAL ou BRS) pour justifier de l'intérêt général du projet.

Sur le fondement de l'article L300-6 du Code de l'Urbanisme, la DPMEC concernant le site de Gerbassier est justifiée puisque la procédure se place dans le cas 2° de l'article précité :

*L'Etat, ses établissements publics, les **collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après une enquête publique réalisée en application du chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général :***

- 1° D'une action ou d'une opération d'aménagement, au sens du présent livre ;*
- 2° De la réalisation d'un programme de construction ;*

La présente procédure a été conduite conformément aux articles L153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme. Elle a été engagée par les arrêtés n°ARR-2022-20 et ARR-2022-32 de la présidente du Grand Annecy.

	<p>La DPMEC ayant effet d'une révision (car ouverture à l'urbanisation d'une zone de plus de 6 ans mais sans remise en cause du PADD), elle est soumise à évaluation environnementale.</p> <p>La soumission à évaluation environnementale implique l'obligation de concertation. Ainsi le conseil communautaire a délibéré pour définir les modalités de concertation (séance du 12 mai 2022). La concertation a été conduite comme prévu. Un bilan de la concertation a été fait lors du conseil communautaire du 15 février 2024.</p> <p>Le dossier, comprenant l'évaluation environnementale a été transmis à la MRAE pour avis et aux personnes publiques associées en vue de l'examen conjoint. L'avis de la MRAE a été transmis le 7 mai 2024. Un mémoire en réponse a été produit par le Grand Annecy et versé au dossier d'enquête publique.</p> <p>L'examen conjoint s'est tenu le 4 avril 2024 ; le procès-verbal de cette réunion a été versé au dossier d'enquête publique.</p> <p>Concernant le contenu du dossier, les articles encadrant les DPMEC ne font pas référence à la nécessité d'un débat préalable ni à la nécessité de vérification de la pertinence de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone à l'aune des objectifs de consommation économe de l'espace et désormais de la trajectoire ZAN. Le dossier soumis à enquête publique n'est enfin pas muet sur ces thématiques.</p> <p>Le courrier fait référence à l'article L153-38 du Code de l'Urbanisme ; or, cet article concerne expressément les modifications de droit commun. L'article L153-38 ne trouve donc pas à s'appliquer dans le cas présent.</p> <p>Concernant la trajectoire ZAN, ainsi qu'il l'a été dit en réponse à la question a) du présent PV de synthèse, la présente DPMEC n'est pas tenue de mettre le PLU en compatibilité avec la loi Climat et Résilience. Cette « climatisation » du PLU doit intervenir pour juin 2028.</p> <p>La consommation effective des 4,4 ha de la zone de Gerbassier sera comptabilisée dans le bilan de la consommation d'ENAF 2021-2030 puisque le projet devrait voir le jour durant cette période.</p> <p>Le courrier fait état d'une absence de compensation au titre de la trajectoire ZAN. Rappelons que pour la 1^{ère} décennie 2021-2030, la loi Climat et Résilience demande de réduire de moitié la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers constatée sur la période 2011-2020, sans obligation de rechercher des compensations.</p> <p>La trajectoire ZAN est intégrée à l'échelle du PLUI-HMB en cours d'élaboration à l'échelle de l'agglomération. Le PLUI-HMB a compté ce projet dans la consommation d'ENAF 2021-2031 ; cette surface fait donc partie des objectifs de réduction de moitié de la consommation d'ENAF à l'échelle du Grand Annecy.</p> <p>Notons à ce titre que le PADD du PLUIHMB va plus loin que l'objectif ZAN en limitant la consommation d'ENAF et l'artificialisation à 240 ha pour la période 2021-2040 (au lieu de 2030).</p> <p>Concernant l'ouverture de la zone 2AU de Gerbassier alors que des zones 1AU sont encore non urbanisées : le PLU est approuvé depuis 2007 et ces zones restent non construites et sans projets validés à ce jour. Ceci est le témoin évident d'une certaine rétention foncière sur ces secteurs dans la mesure où la commune de Poisy est l'objet d'une pression foncière très élevée.</p>
--	--

De plus ces secteurs sont certes déterminés en 1AU du fait de la suffisance des réseaux à leur périphérie au moment de l'établissement du PLU mais ils sont plus éloignés que le secteur de Gerbassier des points d'aménités de la Commune.

Désormais la zone de Gerbassier est correctement desservie par la route de Parc-espaces ; les réseaux AEP et EU sont présents et suffisamment dimensionnés. Le secteur bénéficie d'une desserte par le réseau d'électricité. Elle remplit les conditions pour être ouverte à l'urbanisation.

Ajoutons que la zone de Gerbassier présente de nombreux atouts plusieurs fois énumérés :

- Proximité du groupe scolaire et de la salle du Podium et des marais aménagés à des fins pédagogiques
- Proximité du chef-lieu et de ses commerces, services et équipements
- Desserte sécurisée par la route de Parc'Espaces avec un branchement sur le giratoire
- Proximité des arrêts de transport en commun
- Secteur bordé par une voie verte

Dans le mémoire en réponse à la MRAE, il a été présenté une analyse comparée des différents secteurs et de leur capacité résiduelle. Le secteur de Gerbassier est le seul à pouvoir accueillir le programme de logements, tout en répondant aux enjeux d'intégration paysagère, de limitation de l'impact sur l'agriculture, de proximité des équipements, commerces et services...

⇒ cette analyse sera reprise dans le rapport de présentation pour étayer le dossier en vue de son approbation.

Enfin rappelons que le Grand Annecy porte les 2 procédures et se porte ainsi garant de la cohérence des choix d'aménagement entre la présente DPMEC et le PLUI-HMB.

2/ la présence d'importants enjeux environnementaux sur le secteur

S'agissant de l'absence d'une évaluation environnementale selon une procédure commune concernant le PLU et le projet, il convient de rappeler en 1^{er} lieu que l'article R104-38 du Code de l'Urbanisme offre cette possibilité de procédure commune mais ne l'impose pas...

*« Les documents soumis à évaluation environnementale en application des articles L. 104-1, L. 104-2 et L. 104-2-1 **peuvent** faire l'objet des procédures communes et coordonnées prévues aux articles R. 122-25, R. 122-26, R. 122-26-1 et R. 122-27 du code de l'environnement. »*

Ceci étant rappelé, c'est un choix politique de concordance de calendrier entre celui de la DPMEC et celui du PLUI-HMB, couplé à des demandes spécifiques de l'autorité environnementale dans le cadre de l'étude d'impact (étude complémentaire réalisée courant été 2024) qui a ne pas procéder à une évaluation commune. Ceci ne constitue pas un manquement dans la procédure. Enfin, Le Grand Annecy n'a aucunement « sacrifié » la qualité de l'évaluation environnementale.

Pour rappel, l'article L. 122-6 du code de l'environnement prévoit que : « *Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes*

	<p><i>d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur ».</i></p> <p><u>Concernant l'alimentation de la zone humide</u>, des réponses ont été apportées à la question e). Il convient de s'y référer.</p> <p><u>Concernant la présence d'espèces protégées sur le site</u>, le rapport d'évaluation environnementale et le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE précisent bien que les analyses liées à la biodiversité ont été menées de manière proportionnelle aux enjeux et ont conclu à l'absence d'incidence notable sur les espèces protégées à ce stade. Ainsi des inventaires ont bien été menés et une analyse des impacts a été effectuée. Les inventaires des espèces contactés sont d'ailleurs particulièrement étoffés dans le rapport (pages 79 à 91). Les enjeux identifiés concernant la faune sont repris dans un tableau de synthèse en page 110 avec des enjeux allant de nul à faible à modéré sur la zone. Des précisions ont été apportées dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE qui conclut qu'aucune incidence notable n'est à prévoir sur les espèces protégées à ce stade [pas d'espèce protégée ou à enjeu de conservation impactée par le projet d'ouverture à l'urbanisation et l'OAP définie sur le site de Gerbassier (maintien d'espaces verts et augmentation des surfaces boisées)].</p> <p>Il n'y a donc aucune insuffisance sur ce point au stade de la mise en compatibilité du PLU. Si effectivement cette analyse devra être ultérieurement complétée au stade projet, il est erroné de soutenir qu'elle a été entièrement reportée à ce stade.</p> <p><u>Concernant l'absence de toute démarche itérative et description de l'étape d'évitement :</u></p> <p>Cet argument est infondé dans la mesure où le rapport d'évaluation environnementale présente :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la page 151 : « IV. Principales mesures d'évitement et de réduction mise en place dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Gerbassier » - aux pages 152 et suivantes « Analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLU de Poisy sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction voir de compensation ou d'accompagnement envisagées » - aux pages 172 et suivantes : « VIII. Résumé non technique et description de la manière dont l'évaluation a été effectuée » avec une description de la démarche itérative.
--	---

Avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) et de la Mission Régionale pour l'Autorité Environnementale

Un mémoire en réponse à l'avis n°2024-ARA-AUPP-1401 de la MRAE a été produit par le porteur du projet en juin 2024, ce document est dans le dossier d'enquête publique. Il répond aux questions évoquées dans l'avis délibéré du 7 mai 2024.

1.6 Mémoire en réponse

J'ai présenté ce procès-verbal de synthèse au Responsable du Projet (ou son représentant) le vendredi 19 juillet 2024, conformément à l'article 7 de l'arrêté de la Présidente de Grand Anancy (ARR-2024-17) en date du 16 mai 2024. Je lui en ai remis un exemplaire en mains propres.

J'ai informé le Responsable du Projet que, conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, une réponse à chacune des questions ou demandes d'informations complémentaires, est attendue dans un délai de 15 jours à compter de la réception de la présente, faute de quoi, sauf justification d'un délai supplémentaire, il aura renoncé à cette faculté.

Ce mémoire en réponse est à adresser au Commissaire-Enquêteur afin que ces apports puissent être pris en compte dans le rapport et les conclusions de l'enquête.

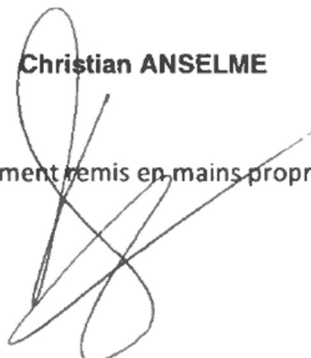
Fait à Moûtiers le 19 juillet 2024

Philippe NIVELLE, Commissaire-Enquêteur

**Le Vice-Président délégué à l'aménagement
des territoires et à la préservation des
espaces naturels,**

Christian ANSELME

Document remis en mains propres le 19 juillet 2024

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Note en réponse envoyée sous pli postal le 5 août 2024