



# COMMUNE DE POISY

74 330

## Révision générale n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)

**PADD**

*Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

*Vu pour être annexé à la  
délibération d'approbation du  
Conseil Municipal en date du  
05 mars 2007.*

*Le Maire,*

■ 2



Espaces et Mutations  
Etudes, conseil, Urbanisme & Aménagement

Le Trait d'Union  
Parc Altaïs  
27, rue Adrastée  
74650 Chavanod

Tél : 04 50 69 51 98  
Fax : 04 50 698 594  
bernard.lemaire@espaces-et-mutations.com

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION : QU'EST CE QU'UN PADD ?</b>	5
LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD	6
<b>LE PROJET COMMUNAL DE POISY</b>	8
<b>THÉMATIQUE N°1 : INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS SON CONTEXTE GÉOPOLITIQUE</b>	9
RENFORCER L'INTERCOMMUNALITÉ	
INTERVENIR DANS UN ESPACE CONCERNÉ PAR DES PROJETS À DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES	
<b>THÉMATIQUE N°2 : ASSURER L'ÉQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER</b>	11
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	
<b>THÉMATIQUE N°3 : ASSURER LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES ET LA MIXITÉ SOCIALE</b>	15
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	
<b>THÉMATIQUE N°4 : ASSURER L'ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE</b>	17
PÉRENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE	
DYNAMISER LES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES, ARTISANALES ET COMMERCIALES	
DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS LIÉES «AU TOURISME VERT »	
<b>SYNTHÈSE DU PADD</b>	19

# INTRODUCTION

## Qu'est ce qu'un PADD ?

# LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme. Le PADD est un document totalement nouveau et il apparaît nécessaire de préciser son rôle et sa nature.

Le PADD a pour fonction d'être un nouvel outil pour les communes devant leur permettre d'exposer les intentions de la municipalité pour les années à venir et de réunir les différents projets en terme d'aménagement du territoire.

Ce nouveau document, qui s'insère entre le rapport de présentation et le règlement, permet de faire du P.L.U. un document de synthèse entre l'urbanisme réglementaire, encadrant l'acte de construire (comme le faisait l'ancien POS) et l'urbanisme de projet qui est fortement mis en avant et qui doit traduire une volonté politique pour l'aménagement du territoire. L'enjeu est d'élaborer et d'avoir à disposition un projet de vie global pour l'avenir de la commune faisant le lien vers l'urbanisme opérationnel.

Le PADD est destiné à l'ensemble des citoyens : son rôle est de décrire des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable du territoire.

Avec la loi UH (Juillet 2003), le **PADD** ne comporte plus que les orientations générales de la commune. Les principes que doit respecter le PADD sont énoncés dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

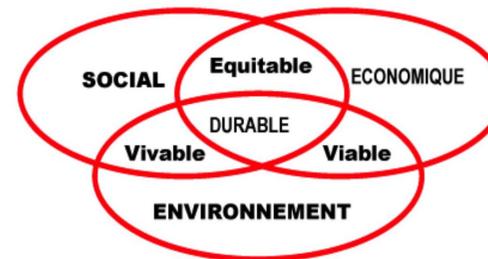
L'élaboration du **PADD de POISY** s'est donc effectuée dans le respect de ces principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent **les orientations générales du projet global** pour l'avenir de POISY.

**Le P.A.D.D. s'inspire de la notion de développement durable qui traduit la convergence de trois préoccupations** d'ordre social, économique et environnemental.

## **Le DEVELOPPEMENT DURABLE :**

**"Un mode de développement qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".**

*(Définition retenue en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO).*



# LE PROJET COMMUNAL DE POISY

« *Le village nature* »

# Thématique n°1 : inscrire le territoire dans son contexte géopolitique

## Constat

Limitrophe avec les communes d'Epagny, Meythet, Cran-Gevrier, Chavanod, Lovagny, Nonglard, Sillingy, Poisy fait partie de l'arrondissement d'Annecy et du canton d'Annecy Nord-Ouest.

Elle appartient aux 13 communes qui composent la Communauté de l'Agglomération d'Annecy, mise en place le 1er Janvier 2001. Elle répond au souhait de l'association des élus du bassin annécien de travailler ensemble sur des sujets communs.

Par sa position géographique aux portes d'Annecy, Poisy a établi d'étroites relations avec ses partenaires limitrophes afin de mieux saisir et intégrer les menaces et les opportunités auxquelles est soumis le territoire communal à une échelle plus large. En effet, les habitants deviennent des «territoriant», des personnes avec une forte mobilité, qui habitent, travaillent, consomment et profitent de loisirs sur et en dehors de la commune.

Cette mobilité n'est pas sans conséquence pour l'aménagement et le développement territorial.

## Enjeux

**1** renforcer l'intercommunalité

**2** intervenir dans un espace concerné par des projets à différentes échelles territoriales

## Actions

- **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.

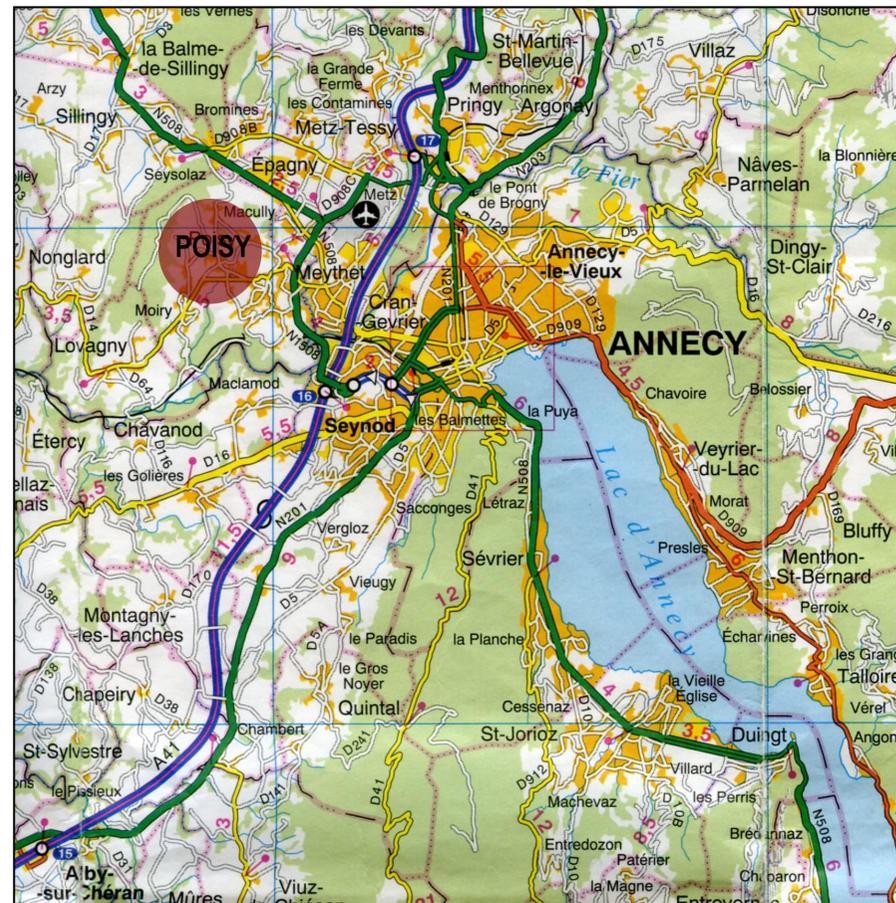
- **intégrer les études en cours sur le grand territoire (SCOT du Bassin annécien) ainsi que les différentes politiques contractuelles** (Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacement Urbain).

- **préserver et gérer l'espace naturel de la Montagne d'Age avec les communes riveraines.**
- **préserver et gérer le Nant de Gillon avec les communes riveraines.**

## Le territoire de la Communauté de l'Agglomération d'Annecy



## La situation géographique de la commune



# Thématique n°2a : assurer l'équilibre environnemental et paysager

## Constat

Occupant les terrasses alluviales du Fier, la commune de Poisy prend place sur un coteau en forme de grand balcon, surplombant Annecy et son lac. Poisy bénéficie ainsi d'une vue et d'une exposition exceptionnelle. Les espaces naturels de la commune sont de qualité mais le cadre de vie des Poisilliens est menacé par une dégradation du paysage urbain sur ses franges et un paysage rural et naturel mal valorisé.

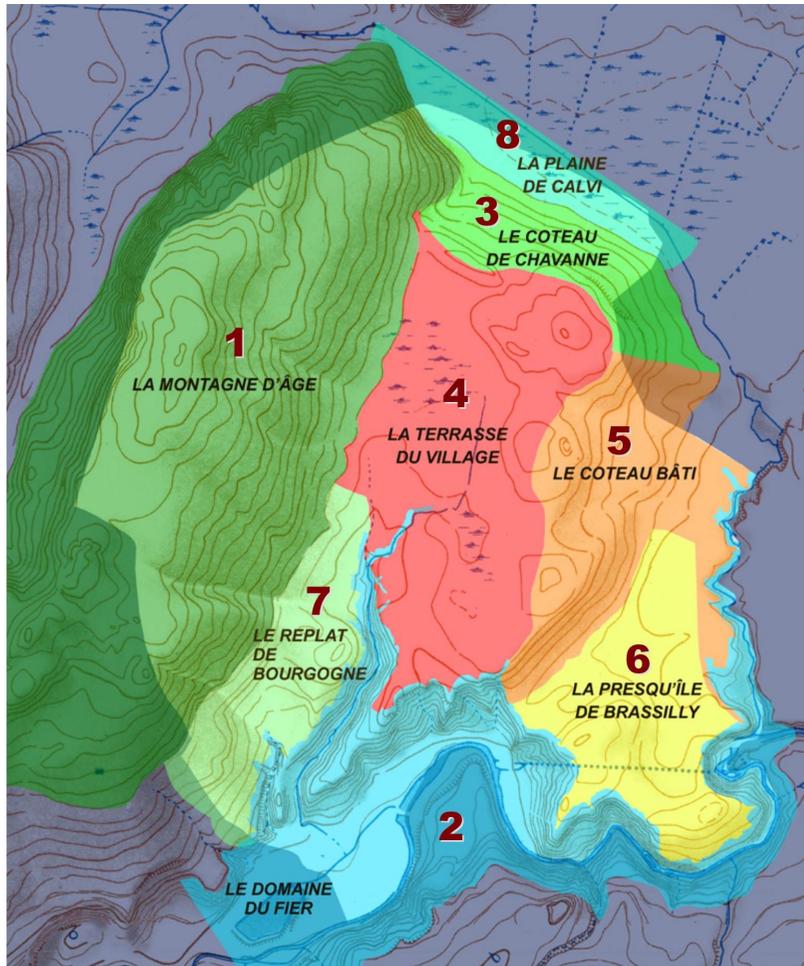
## Enjeux

- 1 **préserver et protéger les espaces naturels sensibles**
- 2 **intégrer les risques naturels**
- 3 **préserver la qualité des eaux**
- 4 **préserver l'identité et la qualité paysagère de la commune**

## Actions

- **repérer, protéger et valoriser les sites sensibles.**
  - **prendre en compte les sites patrimoniaux sensibles au niveau du PLU** en leur affectant un classement approprié.
  - **identifier et préserver les corridors écologiques.**
- **prendre en compte les risques technologiques présents sur le territoire** (la partie urbaine du territoire est exposée à ces risques).
  - **tenir compte des risques d'inondations torrentielles présents sur la commune dans le projet de vie** en prescrivant une réglementation précise sur le mode de gestion des eaux de ruissellement tant au niveau des parcelles qu'au niveau du territoire communal (bassins d'orage et collecteurs supplémentaires). Un Plan de Prévention des Risques (PPR) est en cours de réalisation.
- **prendre des mesures de protection sur les ruisseaux** : maintien des ripisylves, traitement préalable des eaux pluviales avant rejet dans le Nant de Gillon, résorption des décharges sauvages observées sur le ruisseau des Glaves, recul obligatoire des constructions...
  - **tenir compte du schéma de gestion des eaux pluviales** permettant de gérer l'impact généré par le développement urbain.
- **utiliser les milieux naturels comme support au cadre de vie** en poursuivant la trame piétons/cycles existante.

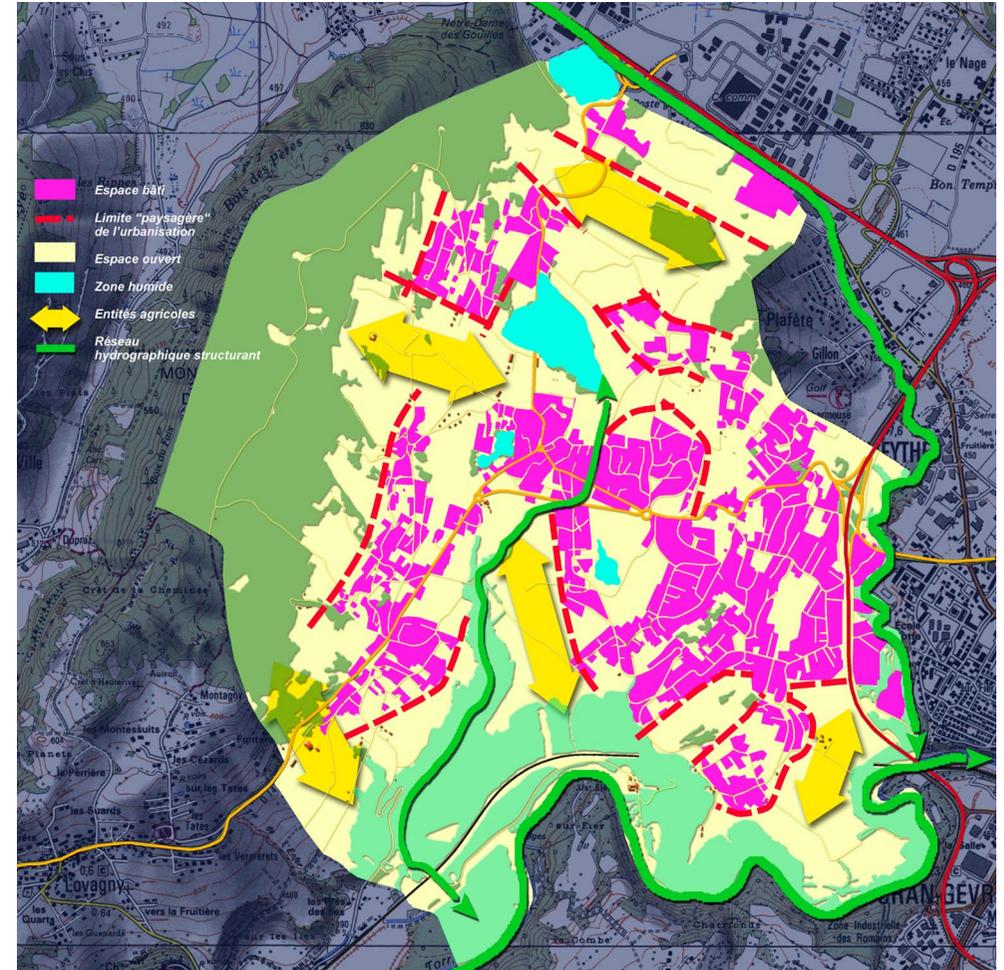
## Les entités paysagères



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.*

## Les enjeux paysagers



1. Le tracé et le statut des limites de l'urbanisation,
2. La constitution du tissu urbain (rapport au sol, typologie architecturale, densité...),
3. La prise en compte et la valeur donnée aux espaces naturels et agricoles.

## Thématique n°2b : assurer l'équilibre environnemental et paysager

### Constat

Occupant les terrasses alluviales du Fier, la commune de Poisy prend place sur un coteau en forme de grand balcon, surplombant Annecy et son lac. Poisy bénéficie ainsi d'une vue et d'une exposition exceptionnelle. Les espaces naturels de la commune sont de qualité mais le cadre de vie des Poisilliens est menacé par une dégradation du paysage urbain sur ses franges et un paysage, rural et naturel, mal valorisé.

### Enjeux

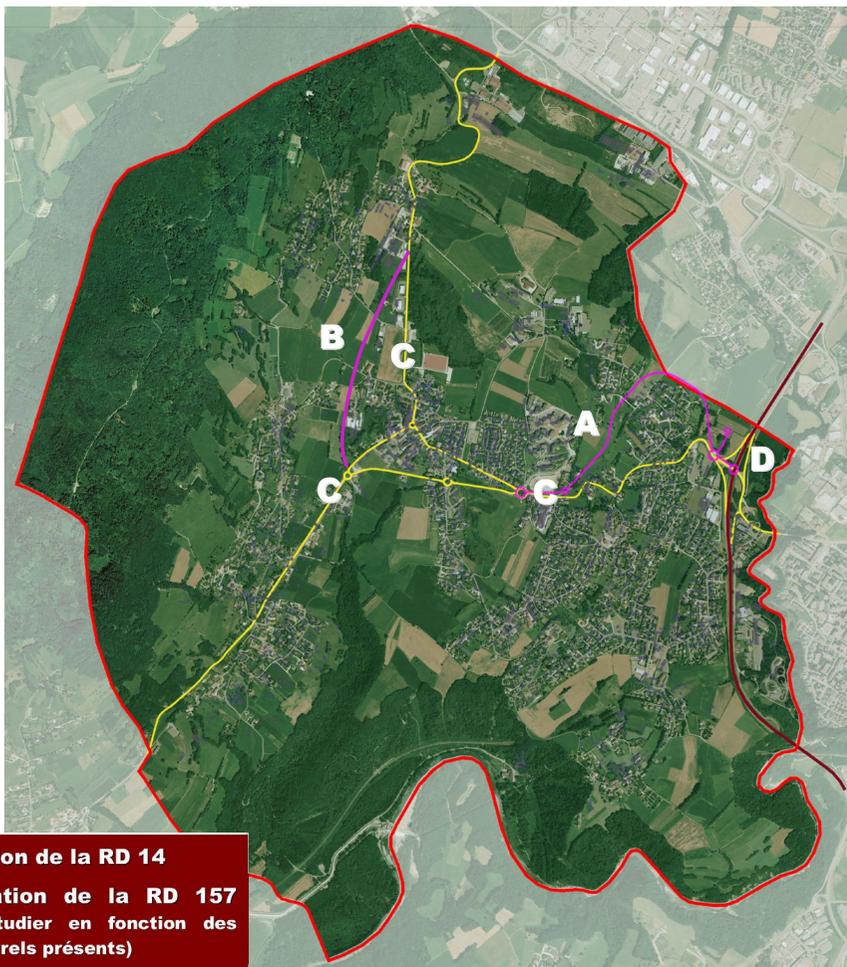
**5** améliorer les circulations et leurs impacts

**6** permettre le développement urbain en respectant les équilibres

### Actions

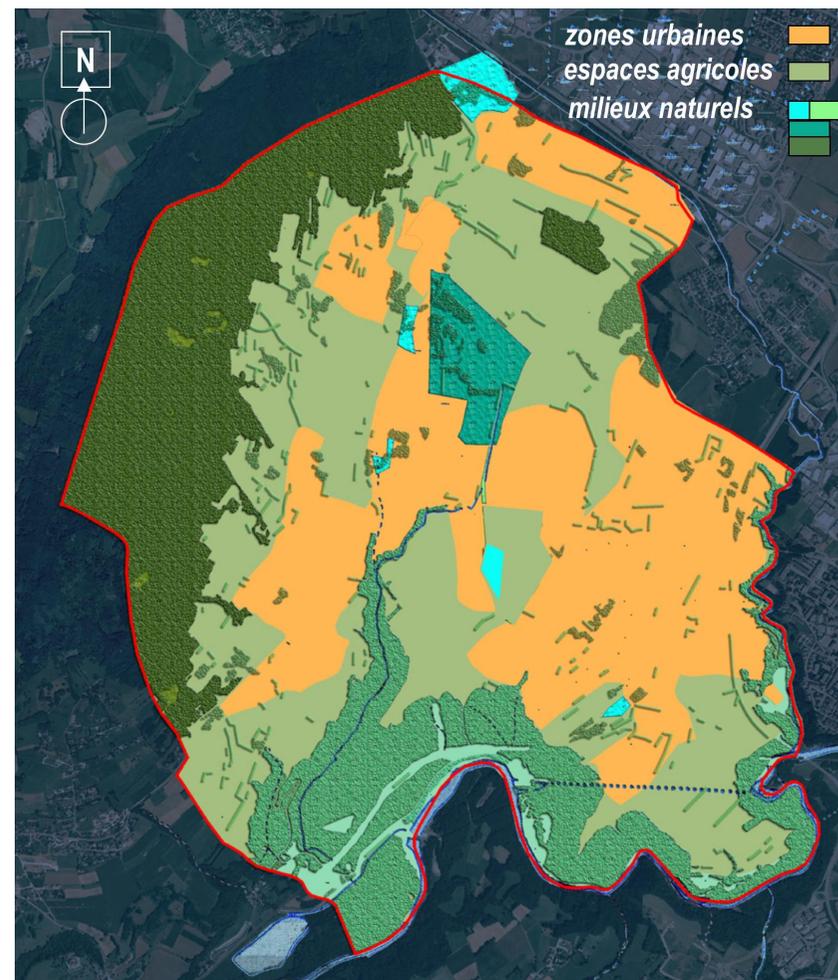
- tenir compte des liaisons intercommunales et hiérarchiser les voies en dégagant les voies aptes à accueillir des fonctions structurantes et donc des charges de trafic éventuellement plus importantes.
- améliorer la lisibilité des parcours : par la sécurisation des entrées de Poisy, la mise en place d'un aménagement accompagnant les voiries.
- compléter et poursuivre le maillage piétons/cycles de Poisy déjà mis en place.
- assurer l'équilibre entre le domaine bâti, agricole et les milieux naturels afin de garantir pour les générations futures le cadre de vie et l'image de «petite ville à la campagne», qui caractérise encore Poisy aujourd'hui.

### L'aménagement des infrastructures routières



- A : Déviation de la RD 14**
- B : Déviation de la RD 157**  
(tracé à étudier en fonction des milieux naturels présents)
- C : Aménagement des entrées de ville**
- D : Positionnement d'un parking relais à l'échelle de l'agglomération** (secteur soumis à l'amendement Dupont)

### Carte des équilibres



# Thématique n°3 : assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale

## Constat

Poisy accueille une population nombreuse, cosmopolite et relativement jeune. Cette croissance démographique s'explique en partie par la position géographique de la commune, inscrite dans le bassin annecien.

Si cette situation représente un avantage certain, elle entraîne néanmoins des désagréments, notamment en termes de logement, d'urbanisation et de déplacements.

En effet, malgré un patrimoine architectural fort et une présence conséquente des équipements et du milieu associatif, Poisy voit son cadre de vie menacé par l'étalement urbain, des déplacements de plus en plus difficiles et une crise du logement avec une offre relativement insuffisante et chère.

## Enjeux

- 1** permettre le développement urbain tout en respectant la qualité de la vie
- 2** maîtriser l'urbanisation future en l'organisant
- 3** maintenir la mixité sociale dans l'habitat
- 4** préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain
- 5** poursuivre le développement des équipements et des services

## Actions

- **concentrer le développement urbain autour du centre bourg de POISY et des pôles structurés et structurants.**
- **définir un vrai pôle de centralité, «le Centre Bourg» de POISY.**
- **limiter l'urbanisation extensive qui dénature le paysage, valeur du cadre de vie.**
- **définir des quartiers (Ronzy, Vernod, Monod et Brassilly) et des hameaux (Macully/Le Lachat, Marny, Moiry) à densité variable** équilibrant le développement du territoire et confortant le Centre Bourg de POISY.

- **respecter une croissance démographique de 2,7% maximum par année sur une période prospective de 10 ans.**
- **identifier les tènements nécessaires à la réalisation du projet de vie.**
- **mettre en place des outils spécifiques** (ouverture programmée de zones à urbaniser avec orientations d'aménagement particulières).

- **développer le parc locatif social sous des formes diverses en cohérence avec les préconisations du PLH** en intégrant sa nécessaire répartition sur l'ensemble du territoire :
  - par la mise en place d'emplacements réservés pour logements sociaux
  - par la réalisation d'opérations publiques de logements sociaux

- **classer et valoriser les sites et bâtiments patrimoniaux** par le biais d'une réglementation spécifique et de protections adéquates à chaque site et bâtiment patrimonial.

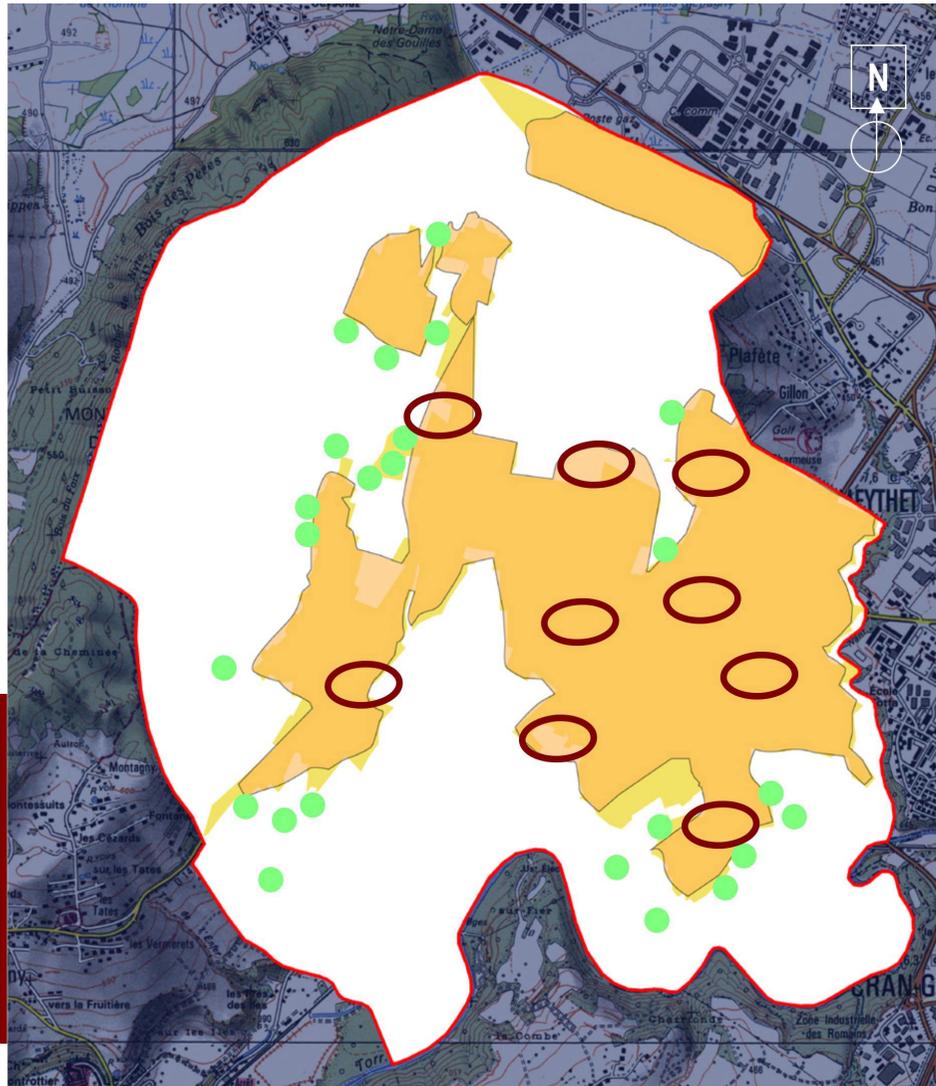
- **maintenir la qualité du cadre de vie par la mise en place d'équipements publics complémentaires** (un collège, des équipements sportifs, un EHPAD, des écoles...)
- **maintenir le développement des réseaux d'eaux.**

## 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 liant ainsi les structures anciennes aux développements pavillonnaires récents.



## Éléments du patrimoine architectural et urbain à mettre en valeur



## Thématique n°4 : assurer l'équilibre économique

### Constat

Malgré une pression foncière forte, la commune de Poisy a su conserver son activité agricole. Bénéficiant de l'attractivité de la région annécienne, le tissu économique poisillien est dynamique.

Cependant, afin de se développer sur du long terme, un besoin de structuration de cette dynamique économique est mis en exergue, comme le montre le manque d'identification du parc économique.

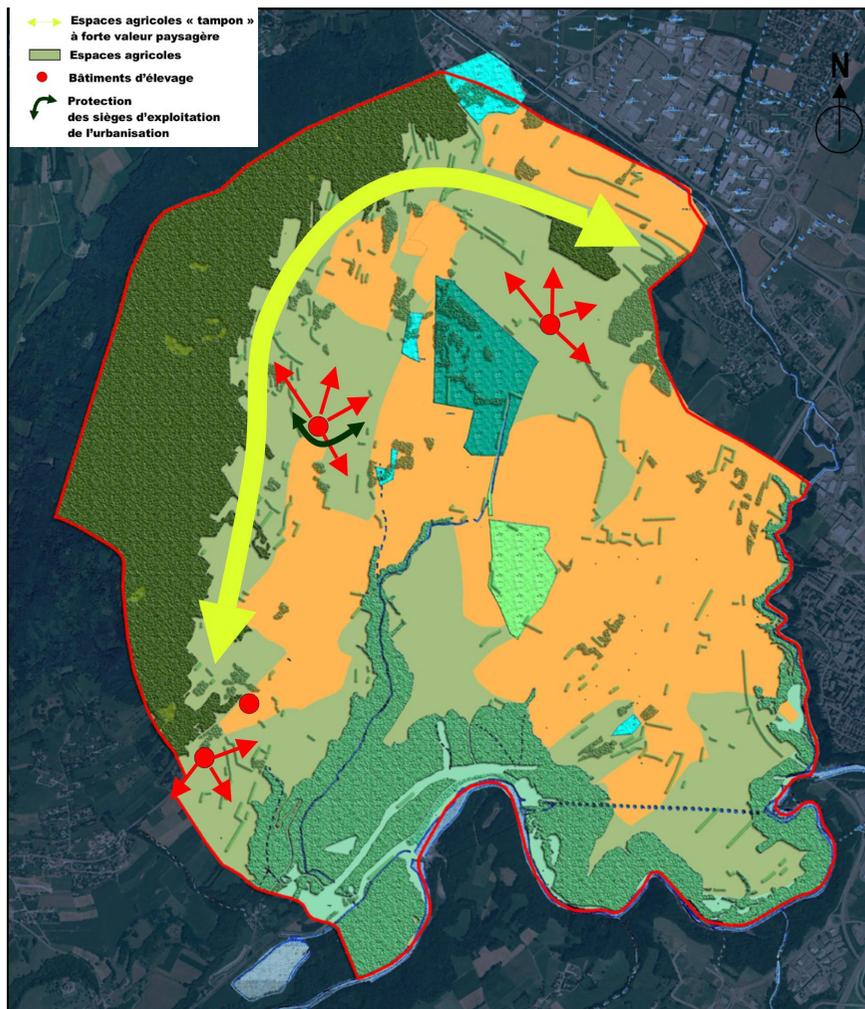
### Enjeux

- 1 pérenniser l'activité agricole
- 2 dynamiser les activités industrielles, artisanales et commerciales
- 3 développer les activités liées au «tourisme vert»

### Actions

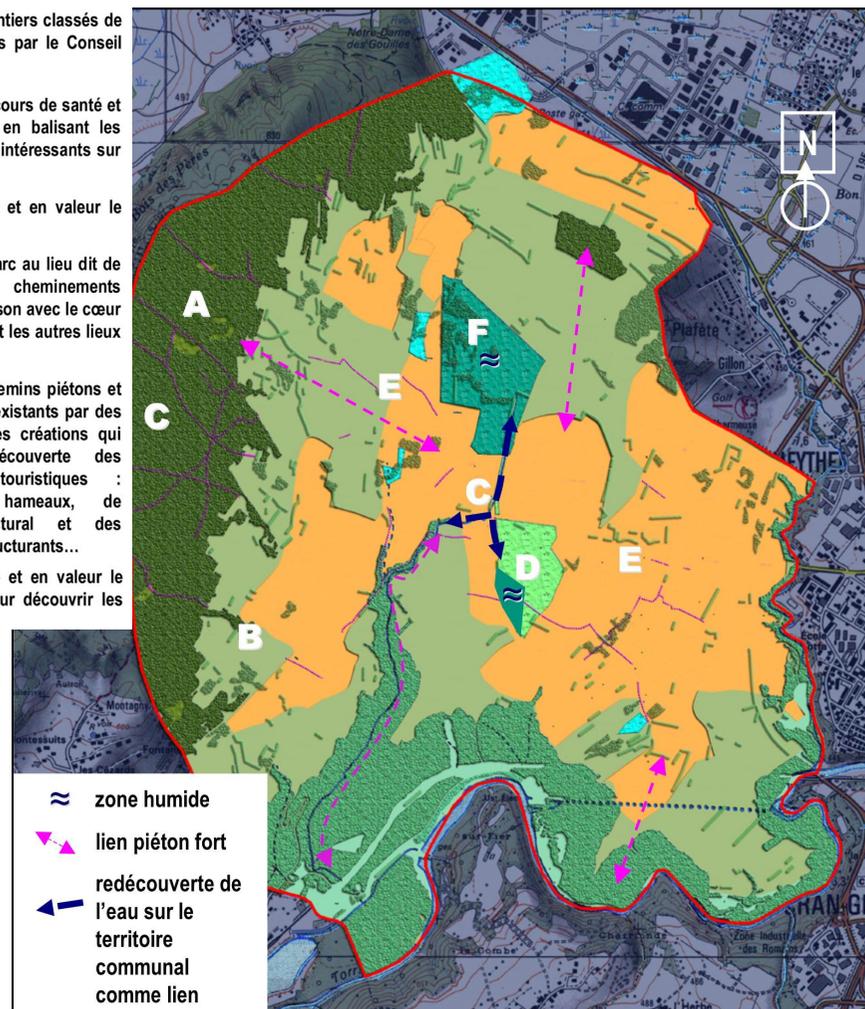
- protéger les sièges d'exploitation pérennes et leurs sites d'activité.
  - protéger l'habitat traditionnel vacant (les vieilles fermes) par la mise en place de projets de reconversion et permettant de sauvegarder les règles de réciprocité.
  - conserver les grandes entités agricoles.
- développer le BTP et les activités traditionnelles sur le Parc de Calvi.
  - dynamiser le commerce existant au Centre Bourg.
  - maintenir la zone d'activités de Fin de Closon (avec le positionnement d'un parking relais à l'échelle de l'agglomération).
  - maintenir la zone d'activités de Valparc.
- entretenir les sentiers classés de randonnée répertoriés par le Conseil Général. (A)
  - entretenir le parcours de santé et les sentiers VTT et banaliser les éléments historiques intéressants sur la Montagne d'Age. (B)
  - mettre en scène et en valeur le ruisseau des Glaves. (C)
  - aménager un parc au lieu-dit de Monod avec des cheminements piétons/cycles vers le coeur de village de POISY et les autres lieux touristiques. (D)
  - compléter les chemins piétons et les pistes cyclables existants par des aménagements et des créations qui favoriseront la découverte des différents sites touristiques : découverte des hameaux, du patrimoine architectural et des éléments naturels structurants. (E)
  - mettre en scène et en valeur le marais de POISY pour permettre la découverte des milieux humides. (F)

## L'activité agricole



## Les capacités touristiques du territoire

- A** en entretenant les sentiers classés de randonnée répertoriés par le Conseil Général
- B** en entretenant le parcours de santé et les sentiers VTT et en balisant les éléments historiques intéressants sur la Montagne d'Age
- C** en mettant en scène et en valeur le ruisseau des Glaves
- D** en aménageant un parc au lieu dit de Monod avec des cheminements piétons/cycles en liaison avec le cœur de village de POISY et les autres lieux touristiques.
- E** en complétant les chemins piétons et les pistes cyclables existants par des aménagements et des créations qui favoriseront la découverte des différents sites touristiques : découverte des hameaux, de patrimoine architectural et des éléments naturels structurants...
- F** en mettant en scène et en valeur le marais de POISY pour découvrir les milieux humides



## CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD: DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIÈRES

La carte met en exergue l'ensemble des projets de la municipalité qui vont participer à la construction et donc à l'avenir de POISY.

Sur certains secteurs, la commune a porté une attention particulière et précisé des orientations d'aménagement spécifiques. Elles sont présentées dans le document intitulé «Orientations d'Aménagement Particulières».

