

PETIT MANUEL A L'ATTENTION DES EMPECHEURS DE TOURNER EN ROND...

Fiches additionnelles

1. Zone du parc du Calvi : la gestion des stationnements

Article Ux 12 du règlement du PLU POISY : *les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins des opérations. Dans le secteur Uxbh1, le nombre d'emplacements de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'activité (stationnement du personnel, des visiteurs, des clients, des fournisseurs).*

S'il y a densification, les parkings existants ne seront pas suffisants. Or, la zone Uxbh est « *entièrement occupée* » (p. 20 du dossier de la modification n°6 du PLU). Il n'est donc pas possible d'étendre les stationnements. Comment comptez vous faire pour respecter le règlement du PLU ?

Article Ux13 du règlement du PLU POISY : *les parkings seront plantés (1 arbre pour 4 places de stationnement).*

Comment ce point va-t-il pouvoir être respecté ?

2. Parc du Calvi – ses problématiques d'aménagement et d'attraction

Cf. article « Le parc du Calvi, zone stratégique qui gagnerait à être mieux connue » Publié le 15/04/2015, Essor Savoyard

À bien y regarder, on se dit que le parc du Calvi jouit d'une situation géographique idéale. Situé sur la commune de Poisy, immédiatement au sud d'un point de ce passage incontournable de l'agglomération annécienne que constitue la route de Bellegarde, l'endroit laisse entrevoir de belles perspectives. Pourtant, les commerçants vivent une réalité bien différente.

*«La difficulté, c'est qu'on a la route la plus fréquentée. Côté Épagny, **ça bouchonne le samedi, donc les gens ne savent pas comment venir chez nous, on souffre de ce problème d'enclavement.** Finalement, on a deux ou trois fois moins de monde qu'en face», explique un professionnel installé dans le parc du Calvi.*

(...)

*Enfin, les commerçants regrettent le manque d'accès à cette zone pourtant riche (...), qui n'est pas assez valorisée à leur goût. C'est vrai que lorsque l'on a à faire sur place, les possibilités de rentrer et sortir ne sont pas légions. «Il n'y a **qu'une seule entrée et qu'une seule sortie!**», s'écrie un commerçant, qui pointe également le fait que la **zone n'est pas traversante.***

La zone est un cul de sac : tout accroissement de circulation est de fait multiplié par 2 (aller et retour).

L'attractivité de la zone pose problème d'autant qu'elle est enserrée dans une zone Uxi, non compatible avec la fréquentation de commerces, restauration, hôtelleries et SPA.

Il y a erreur manifeste d'appréciation sur les objectifs de la zone globale, d'autant qu'il faut limiter les nuisances (risque routier, pollution du trafic, bruits, odeurs) pour garantir la compatibilité avec la mixité urbaine de la zone (secteur 1AUc – lotissement, PLU EPAGNY METZ-TESSY).

Comment est-il possible de conserver une zone Uxi limitrophe à une zone Uxbh1 que l'on veut développer et d'une zone d'habitation 1AUc (PLU EPAGNY METZ-TESSY) ?

3. Parc du Calvi – Voiries

La densification recherchée n'est possible que si les conditions de circulation sont conformes à cet objectif. Or, actuellement, ces conditions sont incompatibles. En cause, la zone Uxi qui génère :

- Une voirie insuffisante pour supporter les aller-retour (cul de sac) des poids lourds,
- Des poids lourds industriels sales : camions de carrière, camions de démolition, camions transportant des engins de travaux public (location BTP), camions bennes de déchets,
- Routes défoncées,
- Routes saturées de poussières et de gravats, générant des risques pour les distances de freinage et l'intégrité des véhicules (impacts des gravillons sur carrosseries).

La mixité voulue est impossible entre activités industrielles classées, le développement de la zone artisanale Sous Chavanne et les activités Uxbh1 : logements, activités artisanales, commerces, services et hébergement hôtelier... ainsi que la zone 1AUc (PLU EPAGNY METZ TESSY).

La thématique n°2 du PADD est d'améliorer les circulations et leurs impacts. Page 9 du dossier de la modification n°6 du PLU, il est indiqué que « la présente procédure n'a aucune incidence sur ces orientations », ce qui est totalement inexact. La circulation déjà fortement modifiée, du fait de la présence du lotissement et du développement de la zone Sous Chavanne, va encore s'aggraver par la densification voulue de l'activité du Parc de Calvi. Ce point doit donc être revu.

4. Parc du Calvi – hauteur des installations

Le relèvement de la hauteur des installations à 15 m au faîtage est incohérent en termes d'harmonie du territoire.

Le PLU d'Epagny limite la hauteur des constructions à 11m sur la zone similaire dite de « la possession ».

La partie du parc du Calvi comprise dans la commune d'EPAGNY METZ-TESSY est classé en zone Ux, avec une hauteur limitée à 12m.

La zone 1AUc – lotissement, qui jouxte le parc du Calvi, déjà bâtie, respecte une hauteur maximale de 10m pour toitures à pans, qui peut être majorée de 0,5 m si destination commerciale.

C'est sur ces prescriptions que le PLU de POISY doit s'aligner car il correspond à une logique globale et à du bâti existant.

Il est incohérent et contre indiqué de justifier une hauteur excessive par la proximité d'une zone Uxi dont la pertinence est contestée et qui reste à ce jour qu'un projet (aucune construction à 30m).

La mixité urbaine se doit de limiter les nuisances pour garantir un compromis permettant de respecter les destinations des différentes zones urbanisées (il est inconcevable qu'une zone se développe sans respecter la jouissance des autres zones. Sinon, on ne peut plus parler de mixité).