



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
AUVERGNE-  
RHÔNE-ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## **Préfète de région**

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen  
au cas par cas sur le projet dénommé  
« Construction d'un programme immobilier sur le secteur de  
Gerbassier »  
sur la commune de Poisy  
(département de Haute-Savoie)**

Décision n° 2023-ARA-KKP-4571

**DÉCISION**  
à l'issue d'un examen au cas par cas  
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement

La préfète de région Auvergne-Rhône-Alpes,

**Vu** la directive 2011/92/UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

**Vu** l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

**Vu** l'arrêté n° 2023-25 du 30 janvier 2023 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à Monsieur Jean-Philippe DENEUVY, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

**Vu** l'arrêté DREAL-SG-2023-34 du 3 juillet 2023 portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;

**Vu** la demande enregistrée sous le n° 2023-ARA-KKP-4571, déposée complète par SCCV EQ2022 le 10 juillet 2023 publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 20 juillet 2023 ;

**Vu** les éléments de connaissance transmis par la Direction Départementale des Territoires de Haute-Savoie le 9 août 2023 ;

**Considérant** que le projet consiste en la réalisation de 342 logements sur le secteur du Gerbassier situé sur la commune de Poisy , membre de l'agglomération du Grand Annecy (en Haute-Savoie) ;

**Considérant** que le projet prévoit les aménagements suivants, sur un tènement foncier de 4,3 hectares classé en zone 2AU au Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- l'aménagement de la zone avec 25 755 m<sup>2</sup> d'espaces verts soit 63 % de la zone (dont 5 327 m<sup>2</sup> sur dalle) comprenant
  - des vergers ;
  - des lisières végétalisées en espèces locales ;
  - des prairies inondables ;
  - des noues végétalisées et des bassins ;
  - des nichoirs et hôtels à insectes ;
- la construction de 10 bâtiments en R+1 à R+3 et combles avec sous-sol, représentant 25 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 342 logements dont 95 locatifs sociaux et 30 en bail réel solidaire ;
- 650 places de stationnement dont 544 en sous-sol et 106 en surface avec un revêtement perméable (sauf pour les places PMR) ;
- 3 jardins partagés équipés d'un cabanon de stockage des outils, de bacs de récupération d'eau de pluie et d'une zone dédiée au compost (2x5m / 20 logements) ;
- une voirie interne avec contrôle d'accès ;
- l'aménagement de chemins pour les modes doux raccordés aux cheminements existants ;
- la mise en place d'un réseau interne de récupération des eaux pluviales avec un système de filtrage avant rejet dans le réseau public ;

- 70 000 m<sup>3</sup> de déblais dont une partie (non encore déterminée à ce stade) sera réutilisée sur le site (le reste sera évacué dans les filières adaptées) ;
- des revêtements de sol perméables tels que l'evergravier, le béton désactivé drainant ou les graviers ;

**Considérant** que le projet est :

- soumis à permis de construire valant division ;
- soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau concernant les rejets d'eaux pluviales ;
- concerné par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Poisy relative à l'ouverture à l'urbanisation de la zone du projet située en 2AU du PLU de Poisy ;

**Considérant** que le projet présenté relève de la rubrique 39 a) *Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement* ;

**Considérant** la localisation du projet :

- au cœur du tissu urbain de Poisy, dans un secteur résidentiel ;
- en bordure de la zone humide du Quart (ou des Palluds) identifiée à l'inventaire départemental d'une superficie de 2,8 hectares ;
- en dehors des périmètres de protection de captage ;

**Considérant** que le secteur Gerbassier est identifié aux :

- PLU de Poisy (approuvé le 29 septembre 2022) en zone 2AU « *Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée sur laquelle la commune envisage un développement urbain à moyen ou à long terme. Cette zone ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU* » ;
- au Scot du bassin annécien (approuvé le 26 février 2014 en révision depuis 2020) comme commune de rang A (cœur d'agglomération destiné à accueillir 65% de la population d'ici 20 ans) avec une densité pour les nouvelles opérations de 60 logements / hectare ;
- Plan de Protection des Risques Naturels (approuvé le 29 janvier 2009) de Poisy comme une zone à « contraintes faibles, constructible sous conditions » ;

**Considérant** que le dossier indique que l'ensemble immobilier sera :

- chauffé par géothermie ou par une chaufferie biomasse à bois collective (ou un mixte des deux si cela s'avère possible techniquement) ;
- raccordé au réseau d'eau potable existant géré par le Grand Annecy qui sera en capacité pour accueillir cette nouvelle population ;

**Considérant** qu'en ce qui concerne la gestion de la zone humide du Quart et des eaux pluviales, le dossier renvoie :

- au Schéma Directeur d'Aménagement et de Valorisation de la zone humide du Quart, joint au dossier, qui :
  - établit un diagnostic de la zone humide, de ses usages et des pressions qu'elle subit ;
  - propose des solutions pour rétablir le bon état de la zone humide ;
  - propose des solutions pour l'aménagement des différents secteurs qui bordent la zone humide : le Domaine des Peupliers, le programme communal Alp'Espace (école et salle de spectacles) et le secteur Gerbassier ;
  - propose, notamment pour le secteur Gerbassier, le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- à la note de gestion des eaux pluviales qui indique que « *Le dimensionnement de la rétention et le plan des réseaux en phase d'exécution feront l'objet d'une mise à jour si nécessaire et seront soumis à validation par Grand Annecy.* »

**Considérant** les mesures mises en œuvre

- durant la phase chantier qui est découpée en 3 phases de 2,5 années chacune :
  - l'adaptation des horaires du chantier pour limiter les nuisances pour les voisins ;
  - l'adaptation des dates de coupe d'arbres ;
  - l'organisation du chantier (mise en sécurité, organisation de la circulation des engins...) ;

- la mise en œuvre de la charte « Chantiers air-climat » du Grand Annecy qui vise à diminuer les émissions de polluants atmosphériques durant les chantiers du BTP ;
- pendant la phase d'exploitation :
  - le maintien d'une trame verte en prolongation de la zone humide du Quart sur le secteur Gerbassier ;
  - la création de zones favorables aux reptiles ;
  - la gestion des espèces invasives (dont le Solidage) ;
  - la végétalisation par des essences locales résistantes au changement climatique ;
  - le revêtement perméable des places de stationnement de surface (sauf pour les places PMR) ;

**Considérant** cependant que :

- le projet a des liens fonctionnels avec cette zone humide (en particulier sur le volet alimentation et gestion des eaux pluviales), et que ces liens fonctionnels n'ont pas été examinés dans le dossier présenté ;
- le dossier présenté ne prend pas en compte les effets cumulés avec, notamment, l'aménagement de la zone humide du Quart ;
- le projet nécessitera une mise en compatibilité du PLU, soumise à évaluation environnementale ;

**Rappelant** au porteur de projet que le code de l'urbanisme a prévu, dans son article L122-13, une procédure commune pour les projets et les plans programmes ;

**Concluant** que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de Construction d'un programme immobilier sur le secteur de Gerbassier situé sur la commune de Poisy est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe III de la directive 2011/92/UE modifiée du 13 décembre 2011 susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont notamment ceux explicités dans les motivations de la présente décision et en particulier :
  - l'évaluation des liens fonctionnels entre le programme immobilier et la zone humide du Quart ;
  - l'analyse des effets cumulés entre l'aménagement de la zone humide et le programme immobilier Gerbassier ;
  - une consolidation des mesures destinées à maîtriser, réduire et compenser les incidences sur les habitats et espèces protégées du site ;

ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement ;

## DÉCIDE

**Article 1<sup>er</sup>** : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de Construction d'un programme immobilier sur le secteur de Gerbassier, enregistré sous le n° 2023-ARA-KKP-4571 présenté par SCCV EQ2022, concernant la commune de Poisy (74), **est soumis** à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

**Article 2** : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

**Article 3** : La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Fait le

Pour la préfète, par délégation,  
Pour le directeur par subdélégation,  
la cheffe du service CIDDAE

Anaïs BAILLY

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

**1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale**

La décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Toutefois, sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement et doit être effectué dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa mise en ligne sur internet. Ce recours suspend le délai du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait ou de droit prévalant à la date de sa décision.

Où adresser votre recours ?

- RAPO

Monsieur ou Madame le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE  
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur ou Madame le président du Tribunal administratif de Lyon  
Palais des juridictions administratives  
184 rue Duguesclin  
69433 LYON Cedex 03

**2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale**

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct ; comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Monsieur ou Madame le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE  
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur ou Madame le président du Tribunal administratif de Lyon  
Palais des juridictions administratives  
184 rue Duguesclin  
69433 LYON Cedex 03