



**PRÉFÈTE  
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 recours de la SCCV EQ 2022 contre  
la décision de soumission à évaluation environnementale  
relatif au projet dénommé « Construction d'un programme  
immobilier sur le secteur de Gerbassier »  
sur la commune de Poisy  
(département de la Haute-Savoie)**

Décision n° 2023-ARA-KKP-4652

**DÉCISION**  
sur le recours formé contre une décision après 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° 2023-205 du 4 septembre 2023 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

**Vu** l'arrêté DREAL-SG-2023-60 du 6 septembre 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 le pétitionnaire SCCV EQ 2022 le 10 juillet 2023, publiée sur Internet et relative à la construction d'un programme immobilier sur le secteur Gerbassier ;

**Vu** la décision n°2023-ARA-KKP-4571 du 10 août 2023 soumettant à évaluation environnementale le projet de Construction d'un programme immobilier sur le secteur de Gerbassier dans la commune de Poisy (74) ;

**Vu** le courrier de SCCV EQ 2022 reçu le 28/08/2023 enregistré sous le n°2023-ARA-KKP-4652 portant recours contre la décision n°2022-ARA-KKP-4571 susvisée ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 1<sup>er</sup> septembre 2023 ;

**Vu** les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de Haute-Savoie le 5 octobre 2023 ;

**Rappelant** que le projet de construction d'un programme immobilier de 342 logements sur le secteur de Gerbassier, situé sur la commune de Poisy (74), prévoit les aménagements suivants, sur un tènement foncier de 4,3 ha :

- 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 pour les personnes à mobilité réduite) ;
- 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 ;
- 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 ;

**Rappelant** 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 ;

**Rappelant** que la décision susvisée s'appuyait notamment sur le fait que devraient être approfondis :

- 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 ;

**Considérant** qu'à l'appui de son recours, le requérant a produit un courrier attestant que :

- les liens fonctionnels entre la zone humide et le projet immobilier ont été analysés et pris en compte par des mesures qualifiées dans le dossier d'« *adéquates* », notamment :
  - le maintien d'une trame verte au sein du projet pour assurer une continuité avec la zone humide ;
  - les modalités retenues pour la gestion des eaux pluviales avec les caractéristiques du dimensionnement global des ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- concernant les effets cumulés :
  - en phase chantier, il n'y a pas d'effets cumulés entre le projet et l'aménagement de la zone humide ;
  - en phase exploitation
    - "*sur l'aspect écologique*", le porteur de projet indique qu'il n'est "*pas en mesure d'évaluer les incidences cumulées*" en l'absence de suivi naturaliste produit récemment sur le secteur aménagé de la zone humide ;
    - "*sur le volet eau*", le porteur de projet indique qu'il n'y a pas d'effets cumulés compte tenu de la situation du projet au sein du bassin versant d'alimentation de la zone humide ;
- l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme en lien avec une déclaration de projet, en cours de réalisation,
  - « *reprend exactement les mêmes études* » que celles déjà versées dans la présente saisine ;
  - « *traite notamment des incidences de l'urbanisation du site sur la zone humide* » ;

**Considérant** qu'il résulte des éléments du dossier ainsi que de ceux communiqués au soutien du recours que :

- s'agissant de l'analyse des fonctionnalités de la zone humide :
  - le projet est situé à l'est de la zone humide (2,8 ha), et occupe près d'un tiers de la surface du bassin versant (12,8 ha) qui alimente la zone humide ; les parties du bassin versant situées au nord et au sud du bassin versant font déjà l'objet d'autres projets de construction (programme Alp'Espace et Domaine des Peupliers) ;
  - la zone humide est le siège d'une mesure compensatoire<sup>1</sup> liée à une incidence générée par un autre projet immobilier situé à proximité immédiate (environ 700m) ;
  - le courrier de recours n'apporte pas d'informations suffisantes sur les écoulements souterrains qui alimentent la zone humide, ni sur les incidences du projet (qui prévoit un parking en sous-sol) sur ces écoulements souterrains<sup>2</sup> ;
- s'agissant de l'hydrologie, le dossier précise le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales (stockage de 486 m<sup>3</sup> et débit de fuite préconisé de 216 l/s soit 50 l/s/ha aménagé), mais

<sup>1</sup> Inscrite dans le cadre d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau relative à la construction d'un programme immobilier par la SCCV Woodpark accordée le 17 septembre 2018, cf. site [GéoMCE](#).

<sup>2</sup> Les études géotechniques conduites attestent de venues d'eau souterraines entre 3 et 4 m de profondeur.

- n'apporte pas de démonstration de l'absence d'impact du projet (du fait de l'imperméabilisation induite et des travaux en sous-sol) sur l'écoulement des eaux superficielles et souterraines, la qualité des eaux de la zone humide et des espèces protégées qu'elle abrite ;
- le dossier n'explique pas en quoi la trame verte projetée (prairie inondable visant la sauvegarde d'habitats refuges), située le long de la route sur la partie ouest du tènement, contribue à améliorer le traitement des eaux de ruissellement et ne justifie pas son dimensionnement ; au surplus il n'expose pas quelles sont les garanties d'absence de pollution des eaux (aux hydrocarbures par lessivage de la voirie du lotissement projeté) ;
  - s'agissant des incidences cumulées :
    - le dossier n'analyse pas suffisamment le rôle de la zone humide en sa qualité de champ d'expansion des crues et n'apporte pas d'analyse suffisante des impacts cumulés des différents projets (situés au nord, sud et est de la zone humide) sur les zones de résurgence identifiées au nord du secteur<sup>3</sup> ;
    - le dossier ne comprend pas d'inventaires naturalistes réalisés sur la zone humide depuis les aménagements effectués dans le cadre du schéma d'aménagement de la zone humide (à l'exception des coléoptères et avifaune hivernante / migratrice), et n'analyse pas les incidences écologiques cumulées des différents projets ;
  - s'agissant de la future évaluation environnementale de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme :
    - le requérant indique :
      - d'une part qu'elle tend à reprendre les études existantes, déjà produites dans la présente procédure d'examen au cas par cas, lesquelles s'avèrent insuffisantes ;
      - d'autre part, qu'elle doit traiter les incidences de l'urbanisation du site sur la zone humide ;
    - toutefois, ces incidences doivent être analysées également à l'échelle du projet, à l'appui d'études approfondies permettant de garantir l'équivalence fonctionnelle écologique de la zone humide après mise en œuvre desdits projets et l'absence d'impacts résiduels sur les espèces protégées qu'elle abrite ;

**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 immobilier de construction de 342 logements sur le secteur de Gerbassier, situé sur la commune de Poisy (74) 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 ceux explicités dans les motivations de la présente décision et notamment :
  - resituer l'opération au sein d'un périmètre pertinent incluant notamment les autres travaux concourant au développement urbain du secteur autour de la zone humide du Quart ;
  - présenter l'état initial de la zone humide du Quart, après ces travaux d'aménagement ;
  - approfondir l'analyse des incidences environnementales du projet Gerbassier, notamment sur les eaux souterraines et les impacts cumulés avec ceux induits par les autres projets réalisés dans le périmètre retenu ;
  - définir les mesures de la séquence éviter, réduire, compenser adaptées aux enjeux en présence, notamment pour garantir une absence de perte nette de biodiversité et une équivalence fonctionnelle écologique de la zone humide du Quart ;
  - présenter le suivi des effets et des mesures, et le cas échéant, des actions correctives adaptées ;

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.

---

<sup>3</sup> Les zones de résurgence attestent d'une alimentation souterraine de la zone humide au regard des données inscrites dans le schéma d'aménagement et de valorisation de la zone humide.

## DÉCIDE

### Article 1<sup>er</sup> :

Le recours formulé par le pétitionnaire SCCV EQ 2022, enregistré sous le n°2023-ARA-KKP-4652, est rejeté.

**Article 2 :** La décision n° 2023-ARA-KKP-4571 du 10 août 2023 **soumettant à évaluation environnementale** le projet de « Construction d'un programme immobilier sur le secteur de Gerbassier », dans la commune de Poisy (74) est **maintenue** ;

**Article 3 :** 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 4 :** 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 et notifiée au requérant ainsi qu'au porteur du projet.

Fait le

Pour la préfète, par délégation,  
Pour le directeur par subdélégation,  
le directeur adjoint

Didier BORREL

### **Voies et délais de recours**

La présente décision rendue sur un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) infirme la précédente décision de soumission du projet à évaluation environnementale.

La présente décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours contentieux direct. En revanche, comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

### Où adresser votre recours ?

- Recours contentieux

Madame la présidente du Tribunal administratif de Lyon  
Palais des juridictions administratives  
184 rue Duguesclin  
69433 LYON Cedex 03