

Projet « le Parc Gerbassier »
de 3 lots à bâtir de bâtiments collectifs avec création
d'une voie d'accès et de réseaux
faisant l'objet de la demande de permis d'aménager
n°PA07421324X0004 déposée le 16 décembre 2024
par la SCCV EQ2022

MOTIFS DE LA DECISION

prise sur la demande de permis
d'aménager n°PA07421324X0004

DOCUMENT ANNEXE A L'ARRETE

n°PA07421324X0004

Table des matières

Préambule	3
1. Description et étapes du projet	4
1.1. Description du projet	4
1.2. Etapes du projet.....	6
2. L'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et les avis des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet	8
3. Les résultats de la participation du public	10
3.1. Observations exprimées au cours de la participation du public.....	10
3.2. Les réponses apportées aux observations recueillies lors de la participation du public	11
4. Avis des services consultés pour l'instruction de la demande permis d'aménager	15
5. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation/d'accompagnement et les mesures de suivi des incidences du projet prévues dans la demande.....	18
5.1. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation/d'accompagnement du projet prévues dans la demande.....	18
5.2. Les mesures de suivi des incidences du projet prévues dans la demande	38
6. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation/d'accompagnement et les mesures de suivi des incidences du projet prescrites par l'arrêté n°PA07421324X0004	42
7. Motifs de la décision.....	43

Préambule

Le présent document présente les motifs de l'arrêté n° PA07421324X0004 du Maire de la commune de Poisy autorisant la création, sur la commune de Poisy au lieu-dit « Gerbassier » (parcelles cadastrées pour tout ou partie section AP n°1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 526), d'un lotissement de 3 lots destinés à être bâtis de bâtiments collectifs avec création d'une voie d'accès et de réseaux communs. La superficie réelle totale du lotissement est de 42 588 m².

Le Maire de Poisy, Monsieur Pierre BRUYERE domicilié en cette qualité, à la Mairie de Poisy (75 route d'Annecy, 74330 POISY), est l'autorité compétente pour prendre une décision sur la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004. Cette décision prend la forme d'un arrêté pris au nom de la commune.

Ce document est établi en application de l'article L 424-4 du code de l'urbanisme qui dispose : « *Lorsque la décision autorise un projet soumis à évaluation environnementale, elle comprend en annexe un document comportant les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.* ».

Et l'article L.122-1-1 du code de l'environnement dispose que : « *I.-L'autorité compétente pour autoriser un projet soumis à évaluation environnementale prend en considération l'étude d'impact, l'avis des autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 ainsi que le résultat de la consultation du public et, le cas échéant, des consultations transfrontières.*

La décision de l'autorité compétente est motivée au regard des incidences notables du projet sur l'environnement. Elle précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

La décision de refus d'autorisation expose les motifs du refus, tirés notamment des incidences notables potentielles du projet sur l'environnement. ».

Le présent document expose ainsi les **motifs de la décision d'autorisation prise sur la demande de permis d'aménager n°PA 074 213 24 X 0004 déposée le 16 décembre 2024 par la SCCV EQ2022**. Elle est prise au regard de l'étude d'impact, de l'avis des autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ainsi que du résultat de la consultation du public. Elle précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

1. Description et étapes du projet

1.1. Description du projet

Le projet faisant l'objet de la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 déposée par la SCCV EQ2022 (domiciliée 46 avenue Gambetta, 74000 ANNECY) porte sur la création, sur la commune de Poisy au lieu-dit « Gerbassier » (parcelles cadastrées pour tout ou partie section AP n°1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 526), d'un lotissement de 3 lots destinés à être bâtis de bâtiments collectifs avec création d'une voie d'accès et de réseaux communs. La superficie réelle totale du lotissement est de 42 588 m².

Ce terrain est délimité :

- à l'ouest par le site de Parc'Espaces, qui comporte un vaste parc aménagé autour d'une zone humide et des équipements (groupe scolaire et salle d'évènements culturels dénommée « Le Podium ») et par quelques constructions de type habitat individuel,
- au sud par le chemin des Peupliers et par des opérations de logements collectifs récentes de type R+2+combles à R+3+combles (réalisées sur la période 2017-2022),
- au nord par le chemin de Gerbassier et par un bâtiment d'activités,
- à l'est par des constructions de type habitat individuel.

Le terrain est desservi par la route de Parc'Espaces, qui se raccorde directement sur la RD14, via le giratoire situé au nord de Parc'Espaces et qui se raccorde également sur la route de Monod, au sud.



Localisation du projet sur vue aérienne (extrait de l'étude d'impact : cf. pièce PA14 de la demande de permis d'aménager)

Le terrain se situe en zone 1AUh18 (zone d'urbanisation future, secteur d'urbanisation future à court terme) au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Poisy. Ce classement est intervenu à la suite de l'approbation par délibération du 24 octobre 2024 par le conseil communautaire du Grand Annecy de la procédure de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Poisy : auparavant, et depuis l'approbation du PLU en date du 05 mars 2007, le terrain était classé en zone 2AU (zone d'urbanisation future, secteur d'urbanisation future à long terme).

Les règles applicables sur ce secteur sont énoncées aux articles 1AU du règlement écrit (avec renvoi sur les règles de la zone urbaine correspondante : Uh). De plus, le projet doit prendre en compte l'orientation d'aménagement qui concerne toute la zone 1AUh18 et qui prévoit notamment :

- La réalisation d'environ 340 à 350 logements.
- Qu'au moins 35 % de la surface de plancher du projet doit être dédiée à des logements sociaux répartis entre logements locatifs sociaux et logements en bail réel solidaire ; de plus le programme de logements devra comporter au moins 40% de logements sociaux pérennes (de type PLS/PLUS/PLAI/BRS) en nombre de logements.
- Un habitat collectif avec un gradient de R+1+C à R+3+C. Le faîtage des constructions ne pourra pas excéder la cote 539 m NGF.
- Un seul accès à la zone de Gerbassier depuis la route de Parc'Espaces.
- Un accès possible à la zone depuis le chemin des Peupliers uniquement pour les pompiers et les services collectifs.
- Des maillages doux sur le quartier devant se greffer sur les liaisons piétonnes inter-quartier existantes.
- Que les places de stationnement affectées aux logements seront réalisées en sous-sols.
- Que le projet doit baser a minima 50% de ses consommations sur des sources d'énergies renouvelables.
- Une implantation des bâtiments situés en amont du terrain devant préserver les ouvertures paysagères pour les villas voisines.
- Une lisière paysagère plantée d'essences locales sera aménagée sur les limites Nord, Est et Sud du projet pour permettre une bonne intégration vis-à-vis des constructions existantes.
- Un espace paysager de gestion des eaux pluviales et de ruissellement.
- L'aménagement de nombreux espaces verts et collectifs.

Le projet de la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 prévoit :

- La réalisation d'une surface de plancher de 23566 m² au maximum dont 9236 m² de surface de plancher minimum dédiée aux logements de type PLS/PLUS/PLAI et BRS (la surface de plancher dédiée aux logements de type PLS/PLUS/PLAI et BRS sera donc d'au moins 39,19%).
- La réalisation de 350 logements dont 106 logements de type PLS/PLUS/PLAI, 34 logements de type BRS et 210 de type accession libre (le nombre de logements de type PLS/PLUS/PLAI et BRS sera donc de 40%).
- 11456 m² environ de terrains dédiés aux espaces communs dont au minimum 8330 m² sont traités en espaces verts et comptant notamment 4300 m² d'espaces collectifs sur l'espace collectif 1.

- Que chaque lot devra réaliser 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.
- Que 17036 m² de terrain au minimum devra rester perméable.
- La réalisation d'un seul accès au programme depuis la route de Parc'Espaces et pour les services, un accès spécifique sera réalisé pour boucler sur le Chemin des Peupliers.
- La réalisation de liaisons douces internes au projet et se greffant sur la voie douce de Parc'Espaces, sur le chemin des Peupliers et sur le chemin de Gerbassier.
- La réalisation notamment sur l'espace collectif 1 de :
 - o lisières paysagères multistrates d'essences locales pour un traitement soigné des limites de l'opération et créer un filtre paysager vis-à-vis de l'habitat riverain,
 - o surfaces libres traitées en prairie naturelle,
 - o espace de verger collectif,
 - o espaces verts d'accompagnement en bordure de voirie.
- L'aménagement de prairies inondables et la plantation d'arbres de vergers à usage collectif sur les espaces collectifs 2 et 3.
- L'aménagement d'une prairie inondable avec une liaison piétonne sur l'espace collectif 4.

1.2. Etapes du projet

Compte tenu de ses caractéristiques, le projet « Le Parc Gerbassier » a fait l'objet d'une procédure d'évaluation environnementale (requis à l'issue d'un examen au cas par cas). Dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager, et en application de l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, une Participation du Public par Voie Electronique a été organisée et mise en place.

Voici, dans le détail, les différentes étapes de la procédure du projet :

- Demande d'examen au cas par cas de l'autorité environnementale n°2023-ARA-KKP-4571 pour le lotissement « Le Parc Gerbassier » le 10 juillet 2023 conduisant à une décision de le soumettre à évaluation environnementale.
- Confirmation de soumettre le projet « Le Parc Gerbassier » par décision de l'autorité environnementale n° 2023-ARA-KKP-4652 du 23 octobre 2023.
- Dépôt de la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 le 16 décembre 2024, comprenant une étude d'impact, par la SCCV EQ2022.
- Complétude de la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 le 09 janvier 2025.
- Avis de la MRAE n°2024-ARA-AP-1813 du 18 février 2025 sur l'étude d'impact du permis d'aménager, donnant lieu à un mémoire en réponse du maître d'ouvrage, la SCCV EQ2022.
- Arrêté municipal n°2025-029 en date du 25 février 2025, définissant les modalités de la participation du public par voie électronique (PPVE) dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'aménager portant le numéro PA07421324X0004.
- Procédure de participation du public par voie électronique organisée conformément à l'article L. 123-19 du Code de l'Environnement, du 24 mars 2025 à 8h30 au 25 avril 2025 à 17h00.

- Observations et propositions du public déposées lors de la mise à disposition du dossier par voie électronique du 24 mars 2025 à 8h30 au 25 avril 2025 à 17h00.
- Synthèse des observations émises dans le cadre de la mise à disposition.
- Décision prise sur le permis d'aménager n°PA07421324X0004.

2. L'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et les avis des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet

Dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 comprenant une étude d'impact, il a été sollicité l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes et des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet, au titre de l'article R.122-7 du code de l'environnement.

- **Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Auvergne-Rhône-Alpes**

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Auvergne-Rhône-Alpes a transmis un avis délibéré dans lequel elle a émis des recommandations pour parfaire la prise en compte des enjeux environnementaux.

Voici ci-après la synthèse de cet avis n° 2024-ARA-AP-1813 du 18 février 2025 de la MRAE :

« Le projet immobilier « Le Parc Gerbassier » présenté par la SCCV EQ2022, situé sur la commune de Poisy en Haute-Savoie (74), consiste en la construction de 350 logements sur une surface vierge de toute construction de 4,3 ha. Les aménagements comprennent la construction de dix bâtiments créant 23 606 m² de surface de plancher, 550 places de stationnement principalement en sous-sol, 25 626 m² d'espaces verts en pleine terre, trois jardins partagés, une voirie interne, des cheminements pour les modes doux et un système de récupération des eaux pluviales.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet sont la biodiversité et les milieux naturels, la zone humide du « Marais du Quart » (notamment vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales, de son rôle de zone d'expansion des crues et de ses fonctionnalités écologiques), la disponibilité de la ressource en eau, le cadre de vie ainsi que les émissions de gaz à effet de serre (GES) et le changement climatique.

L'Autorité environnementale recommande :

- de justifier les choix retenus pour la réalisation du « Parc Gerbassier », notamment en termes d'implantation, au regard des objectifs de protection de l'environnement ;*
- d'identifier et quantifier clairement les incidences brutes et résiduelles du projet sur l'environnement ;*
- concernant la biodiversité et les milieux naturels, d'évaluer les incidences sur les habitats de transit et de chasse des chiroptères, de rehausser le niveau d'incidences sur les habitats de nidification des oiseaux, de compléter les mesures d'évitement et de réduction visant notamment les chiroptères et d'approfondir l'étude des incidences et la définition des mesures ERC en phase exploitation ;*
- concernant la zone humide du « Marais du Quart », de rehausser le niveau d'enjeu, de démontrer l'absence d'incidence d'une alimentation par apport d'eau pluviale ponctuel en substitution à un apport diffus comme actuellement, d'étudier et d'évaluer les incidences du projet sur son rôle d'expansion, d'étudier les incidences des travaux en sous-sol sur les eaux souterraines,*

Annexe à l'arrêté n°URBA_2025-033 du 09/05/2025

PA07421324X0004 - « Le Parc Gerbassier » - Motifs de la Décision

8/48

d'analyser les incidences du projet sur les fonctionnalités écologiques de la zone humide notamment au regard de l'accentuation de l'isolement de cette zone humide, de démontrer l'absence d'incidences cumulées des projets recensés à proximité sur la zone du « Marais du Quart » ;

- d'approfondir l'analyse des nuisances sonores provenant de la salle de spectacle et de l'aérodrome à proximité et de présenter les mesures prises pour y remédier ;*
- de préciser les options retenues par le pétitionnaire pour établir le bilan des émissions de gaz à effet de serre, d'approfondir ce bilan en précisant les gains attendus par l'application des mesures visant à réduire les émissions de GES et de renforcer en conséquence ces dernières pour l'atteinte de la neutralité carbone 2050 ;*
- d'étendre les mesures de suivi à l'ensemble des enjeux environnementaux et particulièrement la zone humide du « Marais du Quart », la biodiversité et les émissions de GES induites par les flux de déplacements. »*

Il est à rappeler que l'avis de la MRAE ne sanctionne pas son analyse d'un avis positif ou négatif.

La SCCV EQ2022 a apporté les compléments et précisions nécessaires à la suite des recommandations de l'autorité environnementale dans son mémoire en réponse qui a été joint au dossier de PPVE et comprenant le résumé non technique complété.

- Avis du Schéma de Cohérence territoriale du Bassin annécien

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin annécien, par courrier du 13 février 2025, a indiqué que le projet « Le Parc Gerbassier » « n'appelle pas d'observation particulière » et qu'il « s'inscrit en compatibilité avec les prescriptions du SCOT du bassin annécien ».

- Avis du Grand Annecy

Le Service habitat de la Direction de l'Aménagement, Habitat, Politique Agricole du Grand Annecy, par courrier du 18 février 2025, a émis un avis favorable au projet « le Parc Gerbassier ».

- Avis de la commune de Poisy

La commune de Poisy, par délibération du 18 février 2025, a rendu un avis favorable sur la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 et sur son étude d'impact.

Les collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet ont ainsi émis des avis favorables ou ont précisé que le projet n'appelait pas d'observation.

Les avis reçus de la part de l'autorité environnementale et de la part des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet n'appellent ainsi pas de modification du projet de lotissement.

3. Les résultats de la participation du public

3.1. Observations exprimées au cours de la participation du public

Dans le cadre de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE), 101 contributions ont été reçues. Parmi-elles-ci :

- Une d'entre elle est inexploitable (contribution n°55),
- Une d'entre elle est favorable au projet (contribution n°99),
- Les 99 autres contributions sont défavorables au projet.

Il est à noter que les observations et propositions du public reçues lors de la PPVE relative au permis d'aménager n°PA07421324X0004 ont fait l'objet d'une synthèse au travers du document intitulé « Synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte ».

Les observations portent sur 12 grandes thématiques, hiérarchisées de la manière suivante :

- trop de bétonisation et de logements défigurant Poisy,
- consommation d'espaces agricoles naturels et artificialisation des sols,
- problèmes de circulation,
- augmentation des nuisances (sonores, incivilités...),
- impact des écoulements/alimentation vis-à-vis du marais,
- aggravation du réchauffement climatique,
- manque de concertation/prise en compte des avis,
- perte d'un espace vert de proximité,
- insuffisances des services, équipements,
- support de production alimentaire
- impact sur le paysage,
- interférence avec les autres projets du PLUI-HMB.

Un treizième thème a été dégagé sous « autre » et comprend les contributions ne comportant aucun argument, inexploitable ou encore la contribution favorable (soit les 7 contributions n°12, 36, 51, 54, 55, 77 et 99). Par ce thème, il a été notamment abordé :

- la question du manque de stationnement,
- des doutes quant à la mise en œuvre d'arbres à la hauteur de ce qui est présenté dans le projet,
- des questions concernant les éventuels conflits d'intérêt entre élus et promoteurs,
- des doutes sur l'éthique des élus et quant au processus de décision sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU,
- le fait d'écrouler des tours dans les banlieues pour en reconstruire d'autres ailleurs,
- le fait que « Rien n'est fait pour les seniors »,
- les modalités d'acquisition des terrains par les promoteurs,
- le droit de préemption des Safer,
- un préjudice pour des animaux sauvages pouvant se rendre sur le site,
- la présence de moustiques à proximité du marais,
- le fait que le projet n'apporte pas de réponses pour les riverains concernant le positionnement d'ouvertures/balcons sur les façades ou encore sur l'implantation des bâtiments.

3.2. Les réponses apportées aux observations recueillies lors de la participation du public

Au travers du document intitulé « Synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte », des réponses ont été apportées sur chaque thématique.

S'agissant des deux premières, à savoir « **trop de bétonisation et de logements défigurant Poisy** » et « **consommation d'espaces agricoles naturels et artificialisation des sols** », dans la mesure où le projet du Parc Gerbassier s'établit sur une zone classée 1AUh18 immédiatement ouverte à l'urbanisation (suite à l'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU) et qu'il projette 350 logements dotés de 40 % de logements sociaux, conformément aux dispositions du règlement et de l'orientation d'aménagement du PLU, il n'y a pas lieu de revenir sur le fait de consommer des terrains agricoles et de considérer que ce projet serait trop dense. Les observations en lien avec ces deux thématiques ne peuvent conduire à une modification du projet.

Concernant le troisième thème abordé dans les contributions et qui est relatif aux **difficultés de circulation**, il a bien été tenu compte des conditions de circulation actuelles et à venir dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU afin d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de Gerbassier. Aussi, dans la mesure où le projet présente un nombre de logements conforme au PLU, il n'y a pas lieu de modifier le projet à cet égard.

Il a été tenu compte des contributions évoquant la thématique des **nuisances du projet** en terme de pollution (air, travaux, ...) **et cela fera l'objet :**

- **d'une prescription particulière s'imposant au pétitionnaire concernant la mesure de suivi des incidences du projet sur le volet « suivi du trafic » à savoir que « Les résultats de la mesure du trafic devront être communiqués à la commune de Poisy. », afin que la commune puisse suivre notamment les émissions de gaz à effet de serre induits par l'évolution des flux de déplacements liés au projet.**
- **d'une prescription particulière s'imposant au pétitionnaire concernant le « suivi des procédures liées à la Charte de Chantier à Faibles Nuisances couplée à la charte chantiers air-climat du Grand Annecy », à savoir que « Un compte-rendu des procédures mises en œuvre en phase chantier dans le cadre de la Charte de Chantier à Faibles Nuisances couplée à la charte chantiers air-climat du Grand Annecy devra être communiqué mensuellement à la commune de Poisy. », afin que la commune puisse apprécier au mieux le respect des engagements pris par le maître d'ouvrage.**

Il a été tenu compte des contributions évoquant la thématique de **l'impact des écoulements/alimentation vis-à-vis du marais** et cela fera l'objet :

- **d'une prescription particulière s'imposant au pétitionnaire concernant la mesure de suivi « Entretien et suivi des systèmes de gestion des eaux pluviales » à savoir que**

« L'entretien et le suivi des systèmes de gestion des eaux pluviales devront se faire conformément au règlement du Grand Annecy ».

- d'une prescription particulière s'imposant au pétitionnaire concernant la mesure de suivi « Entretien et suivi des systèmes de gestion des eaux pluviales » à savoir que « L'entretien et le suivi des systèmes de gestion des eaux pluviales (dates et nature des interventions effectuées) sera consigné dans un registre qui devra être communiqué annuellement au Grand Annecy et à la commune de Poisy. ».

Il a bien été tenu compte de l'enjeu du **réchauffement climatique** dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU afin d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de Gerbassier (notamment par la plantation de nombreux arbres, la mise en place de nombreuses surfaces perméables, une part d'énergies renouvelables d'au moins 50% dans la consommation du projet, la mise en place d'emplacements de stationnement en revêtement perméables pour au moins la moitié d'entre-eux...). Par ailleurs, l'étude d'impact vient préciser les éléments du projet sur ce point de façon à montrer la prise en compte de cet enjeu (mise en place d'essences locales et/ou sélectionnées pour être résistantes au réchauffement climatique, mise en place d'un système de réseau de chaleur alimenté par une pompe à chaleur géothermique sur sondes géothermiques verticales qui permet un rafraîchissement des bâtiments...). Aussi, dans la mesure où le projet de lotissement présente des espaces communs et arborés compatibles avec l'orientation d'aménagement et respecte les surfaces perméables minimum imposées par le règlement, il n'y a pas lieu de modifier le projet vis-à-vis de l'enjeu du réchauffement climatique.

Concernant le **manque de concertation et de prise en compte des remarques du public**, il est à rappeler que préalablement à la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU a fait l'objet d'une concertation préalable puis d'une enquête publique et qu'en complément du respect des modalités de concertation, Monsieur le Maire de Poisy a engagé bien en amont de l'enquête publique un dialogue avec les riverains et la population (rendez-vous, réunions) et que ces rencontres ont permis de faire évoluer le projet (avec, lorsque c'était possible, des règles inscrites dans le projet de règlement du PLU). Comme dans toutes les étapes préalables à ce projet, lorsque des propositions du public peuvent être prises en compte elles le sont et dans la mesure où les phases de concertation et d'enquête publique ont donné lieu à une décision de poursuite du projet par délibérations du Grand Annecy (poursuite après la phase de concertation puis approbation de la procédure), il n'y a pas lieu de remettre en cause le projet ou à le modifier à ce stade.

Pour ce qui est du sujet de la **perte « d'espaces verts de proximité »**, par le classement du secteur de Gerbassier en zone 1AUh18 lors de l'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU, le projet est fondé à s'implanter sur cette zone et donc à supprimer cet « espace vert » (étant souligné qu'il ne s'agit aujourd'hui pas d'un espace vert ouvert au public et étant rappelé que la commune dispose de nombreux espaces verts de

proximité : le Marais de Poisy, Parc'Espaces, Montagne d'Age,...). Aucune modification n'est à apporter au projet sur ce point.

L'insuffisance d'équipements et de services soulevée dans plusieurs contributions amène à rappeler que la commune comporte de nombreux équipements et services. Cette thématique a été parfaitement intégrée au stade de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU et le projet, respectant le nombre de logements prévus par le PLU, s'inscrit dans un contexte adapté en terme d'équipements, de services et d'infrastructures. Il n'y a donc pas de modification spécifique à apporter au projet sur cet aspect.

Concernant le fait que le site de Gerbassier constitue un **support pour l'agriculture et donc de production alimentaire**, il est précisé que cette thématique a été parfaitement intégrée au stade de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU : au stade de la PPVE pour ce projet, il n'y avait ainsi plus lieu de ré-ouvrir un débat sur le fait que les terrains de Gerbassier ne puissent plus être cultivés. Il n'y a donc pas de modification spécifique à apporter au projet sur cet aspect.

L'impact paysager du projet a été parfaitement intégrée au stade de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU (d'ailleurs l'autorité environnementale avait précisé dans son avis sur l'évaluation environnementale que « l'enjeu paysager paraît correctement pris en compte dans l'évaluation environnementale réalisée ») et le projet respecte les dispositions du PLU introduites par cette déclaration de projet. Il n'y a donc pas de modification spécifique à apporter au projet sur le plan paysager.

S'agissant des remarques relatives aux possibles « **interférences avec les autres projets du PLUI-HMB** », il est à rappeler que l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Gerbassier a été pleinement intégrée à la démarche d'élaboration du PLUI-HMB (d'autant que cette procédure, tout comme celle de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU, est conduite par le Grand Annecy) et le projet, par son nombre de logements et sa part en logements sociaux notamment, est conforme aux dispositions du PLU et ne présente aucune interférence avec les autres futurs projets et sur la mise en œuvre du futur PLUI. Il n'y a donc pas de modification spécifique à apporter au projet sur cet aspect.

Enfin, concernant le thème « **autre** », il s'agit d'observations n'appelant pas de commentaires, d'observations « hors sujets », d'observations « trop imprécises ».

Pour ce qui est de la **question du stationnement**, des commentaires ont été apportés dans le document intitulé « Synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte », et il est à préciser que le projet devra respecter les règles de stationnement du PLU et que ce sera lors des demandes de permis de construire que le respect de la règle pourra être vérifié.

S'agissant des **attentes en matière d'aspect extérieur des constructions** (balcons, fenêtres, escaliers en pignons) ou encore d'implantation exacte des constructions, il conviendra de se référer aux demandes de permis de construire pour apprécier précisément ce qui sera effectivement prévu.

Les observations apportées sous le thème « autre » ne peuvent pas engendrer de modification de la demande de permis d'aménager qui a été soumise à PPVE.

Il est à noter au final que les contributions ont peu porté sur le projet faisant l'objet du permis d'aménager n°PA07421324X0004 et étaient davantage orientées sur des thèmes et sujets pouvant être débattus au moment de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Au regard du nombre de téléchargement des pièces du dossier durant la PPVE, il est possible de constater que le projet n'a finalement pas été tellement « exploré » par le public et que les nombreuses contributions versées ne portent pas sur ce projet mais davantage sur l'opportunité d'aménager ce secteur, alors que cette question a reçu une réponse par l'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU par le conseil communautaire du Grand Annecy le 24 octobre 2024.

A ce jour, dans la mesure où le projet respecte les dispositions du PLU (en terme de densité, nombre et type de logements, de surfaces perméables minimum, de plantations, de prise en compte du marais...), il n'y a pas de possibilité de le refuser.

Ce projet, par la production de 350 logements dont 40% de type sociaux, relève donc d'une nécessité et présente un caractère d'intérêt général et les résultats de la PPVE ne peuvent pas conduire à une remise en cause du projet tel qu'il a été soumis au public. Seules des prescriptions particulières s'imposant au bénéficiaire du permis concernant des mesures de suivi des impacts du projet devront être apportées (cf. explicitations ci-dessus).

Il est à noter que les réponses complètes aux observations recueillies lors de la participation du public par voie électronique relative au permis d'aménager n°PA07421324X0004 se retrouvent dans le document intitulé « Synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte » et qui est mis en ligne sur le site internet de la commune de Poisy (<https://www.poisly.fr>) au titre de la procédure de PPVE.

4. Avis des services consultés pour l'instruction de la demande permis d'aménager

Différents services ont été consultés dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004. En voici la synthèse dans le tableau ci-après :

Service concerné	Date de l'avis	Synthèse de l'avis
Direction de la Mobilité du Grand Annecy	30/01/2025	AVIS indiquant que le projet ne comporte pas d'interface avec les aménagements cyclables inscrits au schéma directeur et qu'il n'a pas d'impact sur les réseaux de transports commerciaux et scolaires
Département Centre et Est du Service national d'Ingénierie aéroportuaire de la Direction Générale de l'Aviation Civile	07/02/2025	AVIS AVEC PRESCRIPTIONS
Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, représentant le service régional de la Direction Régionale des Affaires Culturelles	24/01/2025	Prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive préalablement à la réalisation du projet « Le Parc Gerbassier » par arrêté n°2025-103
Cellule milieux aquatiques et pêche du Service eau-environnement de la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Savoie	08/01/2025	<p>AVIS INDIQUANT que : « le projet de construction n'est pas soumis au dépôt d'un dossier de déclaration "loi sur l'eau" au titre de l'article R214-1 du code de l'environnement.</p> <p>Les eaux pluviales du projet immobilier se rejettent dans un réseau d'eaux pluviales déjà existant, la rubrique 2150 de rejet d'eaux pluviales dans le milieu naturel n'est pas considérable dans le cas présent.</p> <p>Les ouvrages de rétention ont bien un débit de fuite organisé pour se rejeter dans un réseau, déjà en place depuis la construction de l'ensemble salle de spectacles /école "Parc'Espaces" et autorisé par nos services (récépissé de déclaration du 20 février 2019).</p> <p>Il est à noter que la perméabilité des sols n'est pas suffisante pour assurer l'infiltration de l'ensemble des eaux (seulement les pluies courantes) ce qui explique le rejet au réseau.</p> <p>Le projet de construction de logements sur le secteur de Gerbassier n'est pas concerné par la rubrique 3310 « destruction de zone humide ».</p> <p>La gestion des eaux pluviales comme envisagé ne constitue pas un risque de dégradation des conditions d'alimentation en eau de la zone humide du Quart.</p> <p>L'aménagement de cette partie du bassin versant d'alimentation de la zone humide avait bien été pris en</p>

		<p>compte dans le schéma directeur d'aménagement de la zone humide du Quart.</p> <p>Ce schéma directeur prévoit un suivi de la qualité des eaux pluviales se rejetant dans la zone humide comprenant le contrôle de l'efficacité de traitement du filtre à planté de roseaux "Parc'Espaces" dans lequel se rejettent les eaux issues de Gerbassier.</p> <p>Le projet immobilier « le Parc Gerbassier » n'amène pas de remarques de ma part.</p> <p>La gestion des eaux pluviales comprend bien l'aspect qualitatif et quantitatif de rétention à la parcelle par la mise en place de noues.</p> <p>Le bassin versant d'alimentation de la zone humide du Quart est respecté par restitution des eaux pluviales du projet dans le réseau d'eaux pluviales de "Parc'Espaces". L'aménagement de Gerbassier n'amène pas d'effet indirect négatif sur le fonctionnement hydraulique de la zone humide du Quart. »</p>
Gestionnaire du réseau d'alimentation électrique (ENEDIS)	05/02/2025	AVIS AVEC PRESCRIPTIONS
Gestionnaire du réseau public d'assainissement collectif (SILA)	11/02/2025	AVIS AVEC PRESCRIPTIONS
Gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité (RTE)	23/01/2025	AVIS AVEC PRESCRIPTIONS
Société du pipeline Méditerranée-Rhône	16/01/2025	AVIS AVEC PRESCRIPTIONS
Gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable du Grand Anancy concernant la desserte du projet en eau potable	28/01/2025	FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS
Gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable du Grand Anancy concernant la couverture du projet par la défense extérieure contre l'incendie	28/01/2025	AVIS RAPPELANT LA REGLEMENTATION
Service gestionnaire des déchets du Grand Anancy	29/01/2025	FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS

Département de la Haute-Savoie (Arrondissement des routes départementales d'Annecy - DGA INFRASTRUCTURES ET MOBILITES), en tant que gestionnaire de la RD14	14/01/2025	FAVORABLE
Service départemental d'incendie et de secours de la Haute-Savoie (Pôle Opération, Planification, Prévention – Groupement prévention et prévision des risques bâtimentaires)	14/02/2025	FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS
Gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable du Grand Annecy concernant la desserte du projet en eau potable	19/02/2025	FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS
Gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable du Grand Annecy concernant la couverture du projet par la défense extérieure contre l'incendie	19/02/2025	FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS
Gestionnaire du réseau d'eaux pluviales urbaines du Grand Annecy	11/03/2025	FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS
Note technique de la mairie de Poisy relative au permis d'aménager n°PA07421324X0004	06/05/2025	FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS

Concernant les avis « techniques » de ces différents services consultés, aucun avis défavorable n'a été émis et l'arrêté de permis d'aménager imposera au pétitionnaire de respecter les prescriptions émises par ces services le cas échéant.

5. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation/d'accompagnement et les mesures de suivi des incidences du projet prévues dans la demande

5.1. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation/d'accompagnement du projet prévues dans la demande

L'étude d'impact contenue dans la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 déposée en mairie le 16 décembre 2024 et complétée par le mémoire en réponse produit à par le maître d'ouvrage à l'issue de l'avis de l'autorité environnementale, fait état de la mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation/d'accompagnement suivantes :

- **Mesures d'évitement (en phase travaux) :**
 - o **ME 1 : Eviter les pollutions du sol et des eaux (rétention, contrôle des effluents, kit anti-pollution, ...)**

ME 1 : Eviter les pollutions du sol et des eaux

Les risques de pollution sont faibles et difficilement quantifiables, mais il est possible de s'en prémunir moyennant quelques précautions élémentaires issues de la Charte de Chantier à Faibles Nuisances établie dans le cadre de l'opération et s'imposant aux entreprises sur les différents chantiers :

- Signaler toute malveillance ou éventuelle fuite de produit dangereux et/ou polluant,
- Stocker les liquides dangereux dans des conteneurs étanches placés sur un bac de rétention pour éviter les accidents en cas de fuite. Globalement, le stockage des produits gras, huiles, essences sera effectué sur bac de rétention étanche en accord avec la Charte de Chantier à Faibles Nuisances,
- Récupérer les eaux de lavage des outils et des bennes dans des bacs de rétention,
- Mettre en place une fosse équipée d'un géotextile (potentiellement sous forme de big-bag) pour le lavage des toupies. Le géotextile permettra l'infiltration de l'eau claire. Les déchets solides restant seront traités en déchets inertes,
- Organiser un auto-contrôle hebdomadaire des fuites d'engins de manière à éviter toute fuite mécanique,
- Stocker de la sciure sur le chantier pour absorption en cas d'écoulement accidentel et évacuer le cas échéant vers un lieu de traitement agréé,
- Réaliser tous les transvasements au-dessus d'une zone de rétention,
- Assurer le contrôle des effluents et les diriger vers des entreprises spécialisées ou les prétraiter,
- Respecter l'interdiction d'enfouissement des déchets sur place,
- Raccordement au réseau public pour le rejet des eaux usées sanitaires issues du chantier,
- En cas de déversement accidentel, utiliser le kit anti-pollution disponible dans la base vie.

Ces mesures seront incluses dans les cahiers des charges, afin de sensibiliser les entreprises titulaires des marchés de travaux à la protection de l'environnement. Les entreprises s'engageront sur des mesures précises, en fonction de la nature des travaux qu'elles auront à réaliser. La mise en œuvre effective de ces mesures sur le chantier pourra ainsi être contrôlée par l'Aménageur et les Maîtres d'Ouvrage des constructions sur les lots. Les pièces administratives et techniques des marchés de travaux correspondant imposeront, vis à vis des modes opératoires, des dispositifs de prévention.

○ **ME 2 : Gestion des matériaux en filière autorisée**

ME 2 : Gestion des matériaux en filière autorisée

Après réemploi quand cela est possible et/ou valorisation, les déblais seront évacués vers des ISDI. Cette évacuation sera gérée par le prestataire qui sera retenu pour les terrassements.

L'Aménageur sera vigilant sur la distance parcourue par ces déblais et s'engage à retenir des entreprises dont la stratégie limitera le transport de ces matériaux (en distance).

- **Mesures de réduction**

○ **En phase travaux :**

- **MR 1 : Réduction globale des impacts lors de la période des chantiers grâce à la mise en œuvre d'une Charte Chantier à Faibles Nuisances**

MR 1 : Réduction globale des impacts lors de la période des chantiers grâce à la mise en œuvre d'une Charte Chantier à Faibles Nuisances

La réalisation des travaux sera conditionnée par une Charte Chantier à Faibles Nuisances, dont les principaux objectifs sont de :

- Limiter les risques et les nuisances causés aux riverains du chantier
- Limiter les risques sur la santé des ouvriers
- Limiter les pollutions de proximité lors du chantier
- Limiter la quantité de déchets de chantier mis en décharge
- Gérer une meilleure collecte et tri des déchets
- Economiser les consommations de matériaux et d'énergie

Les nuisances potentielles inhérentes à la réalisation de l'opération de constructions doivent être minimisées tant pour les riverains que pour le personnel de chantier, ainsi que pour l'environnement en lui-même. Un soin particulier sera apporté à l'organisation et à la gestion des chantiers.

La signature de cette charte par tous les acteurs présents sur le chantier (entreprises, AMO, Maîtrise d'Ouvrage, etc.) est un préalable obligatoire au démarrage des travaux.

- **MR 2 : Information des riverains du projet**

MR 2 : Information des riverains du projet

L'information des riverains doit comporter les éléments suivants :

- L'architecture des bâtiments à construire (parking, zones paysagées, hauteur des bâtiments, nature des façades, orientations, etc.) ;
- L'usage des futurs bâtiments (logements collectifs),
- Le déroulement du chantier (les principales phases, le planning) et les précautions mises en œuvre pour limiter les impacts sur l'environnement, les moyens utilisés (grue, engins de terrassement, etc.), les principales nuisances et leur durée estimée (trafic, bruits, poussières, etc.).
- Un planning prévisionnel des opérations bruyantes à l'attention des riverains, document mis à jour en fonction des modifications ;
- Un point de contact direct avec le Maître d'ouvrage (adresse mail ou numéro de téléphone). Le Maître d'ouvrage désigne la personne responsable de l'information des riverains et du traitement des réclamations de ces derniers. Il élabore une démarche communication destinée entre autres à informer la population des gênes de voisinage potentielles liées au chantier. Dans cet objectif, le Maître d'Ouvrage communiquera aux riverains une lettre d'information.

Chaque Maître d'Ouvrage (aménageur puis constructeurs sur les lots) installera en permanence sur le chantier un panneau d'information expliquant le projet, la démarche de chantier à faibles nuisances, et présentant les différents intervenants. Seront également mentionnées sur ce panneau, les coordonnées du ou des Maîtres d'ouvrage, afin que les personnes intéressées fassent part de leur(s) éventuelle(s) remarque(s).

- **MR 3 : Information et sensibilisation des personnels de chantier**

MR 3 : Information et sensibilisation des personnels de chantier

Une réunion préalable de sensibilisation et de préparation du chantier sera organisée par la Maîtrise d'ouvrage avec tout le personnel travaillant sur le chantier.

On citera notamment que la sensibilisation du personnel de chantier doit porter à la fois sur les nuisances sonores vis-à-vis d'autrui comme par rapport aux risques encourus pour leur propre confort et santé.

La Charte devra être affichée sur le chantier par le Responsable de la Charte de Chantier à Faibles Nuisances, dans un endroit visible par tous les personnels. Il reviendra à chaque entreprise de distribuer auprès des personnels la Charte de Chantier à Faibles Nuisances.

- **MR 4 : Collecte des eaux de ruissellement en phase chantier – réduction des matières en suspension (MES)**

MR 4 : Collecte des eaux de ruissellement en phase chantier – réduction des MES

Dès le démarrage des travaux de terrassements, il est prévu la mise en œuvre d'une décantation et d'ouvrages de type filtre à paille au niveau des exutoires provisoires afin de réduire la proportion de MES entrant dans le réseau qui rejoint le filtre planté de roseaux de Parc'Espaces dont l'exutoire est la zone humide.

- **MR 5 : Mesures de réduction de la mise à nu des sols**

MR 5 : Mesures de réduction de la mise à nu des sols

Les emprises des chantiers pouvant conduire à une dévégétalisation seront limitées au strict minimum afin d'éviter la mise à nu inutile de surfaces et notamment celles qui doivent être préservées. La revégétalisation sera réalisée par phase dès que l'avancement des travaux le permet. Cela évitera la prolifération d'espèces indésirables et l'exportation de matières en suspension lorsqu'il pleut.

- **MR 6 : Mesures en cas de pollution accidentelle (dispositif d'intervention)**

MR 6 : Mesures en cas de pollution accidentelle

En cas de pollution non maîtrisable et non traitable, les autorités locales doivent en être informées dans les meilleurs délais, et des mesures adaptées mises en œuvre selon l'ampleur de la pollution (excavation, obstruction réseau, ...).

- **MR 7 : Limitation des émissions atmosphériques en phase chantier, mise en œuvre de la charte chantiers air-climat du Grand Annecy**

MR 7 : Limitation des émissions atmosphériques en phase chantier, mise en œuvre de la charte chantiers air-climat du Grand Annecy

Les principales mesures de réduction sont pour la plupart d'ordre réglementaire. La charte chantiers air-climat du Grand Annecy interviendra sur l'ensemble du cycle de vie d'un chantier, de sa conception à sa réalisation, avec des mesures concrètes pour réduire les émissions de polluants. Elle distingue 3 catégories de chantiers en fonction de la taille et du contexte (localisation, types d'opérations, ...) avec pour chacun des mesures spécifiques à appliquer. Des mesures de bon sens ont été recensées et peuvent s'appliquer sur l'ensemble des chantiers, telles que le bâchage des camions, la réduction des vitesses de circulation, le recours à du petit matériel électrique...

Les maîtres d'œuvre et les entreprises contractées par le maître d'ouvrage signataire de la charte devront respecter les mesures précisées dans les CCTP, qui représentent un engagement de l'entreprise à réaliser les travaux dans les conditions décrites par la présente charte. Les entreprises ayant respecté ces prescriptions tout au long de la réalisation de leurs travaux, et ayant ainsi tenu un chantier propre et faiblement émetteur de polluants, se verront attribuer le label « Chantier Air Climat ».

On notera que les principales mesures de limitation des émissions atmosphériques en phase chantier sont les suivantes :

- Utiliser des engins et matériels respectant la législation, vérifiés et entretenus régulièrement ;
- Couper les moteurs en cas d'arrêt prolongé des engins et véhicules ;
- Respecter l'interdiction de brûlage de déchets ou de produits sur le chantier ;
- Privilégier les techniques constructives qui limitent les rejets de poussière dans l'air ;
- Couvrir les bennes à déchets ;
- Utiliser des bâches anti-poussières ;
- Humidifier les zones sensibles avant intervention pour éviter la production de poussières ;
- Proscrire les découpes de matériaux générant des éléments volatiles ;
- Utiliser un outillage muni de filtre à poussière ;
- Le matériel de ponçage utilisé sera muni d'un aspirateur ;
- Protéger les stockages éventuels de matériaux légers ;
- Humidifier les voies de circulation et d'accès extérieures, lorsque cela est nécessaire, afin d'éviter la poussière. Ces voies sont nettoyées régulièrement afin de faciliter la circulation.

Plus largement, il revient aux entreprises de sensibiliser leurs personnels aux méthodes de travail pour réduire les projections de poussières.

▪ **MR 8 : Réduction des effets sur le cadre paysager et patrimonial**

MR 8 : Réduction des effets sur le cadre paysager et patrimonial

L'impact de la phase chantier sur le cadre paysager sera réduit en veillant au respect et à la participation à la bonne tenue de l'ensemble de la zone de chantier et ses abords avec un nettoyage et un rangement effectués régulièrement. Tout graffiti sera nettoyé immédiatement après constat.

Aucun dépôt de déblais, de déchets, de produits ou de matériel n'est toléré en dehors des emprises de chantiers et la taille des stocks de matériaux (terres) sera limité à des hauteurs en cohérence avec le paysage. Le stockage des matériaux et matériels aura uniquement lieu sur les aires prévues à cet effet.

Les clôtures autour des chantiers donnant sur la périphérie du site doivent être bien entretenues. Elles peuvent permettre des vues vers le chantier pour les passants. Si cela est possible, l'intégration paysagère des clôtures sera améliorée. Le stationnement aura lieu sur les places prévues à cet effet.

Dans le domaine de l'archéologie, hors mesures d'archéologie préventive, en cas de découvertes fortuites (cf. article L.531-14 du Code du Patrimoine) réalisées lors des travaux, celles-ci seront signalées aux services compétents (DRAC/ Service Régional de l'Archéologie).

▪ **MR 9 : Contrôle des mouvements d'engins et de matériaux afin de limiter la dissémination des espèces exotiques envahissantes**

MR 9 : Contrôle des mouvements d'engins et de matériaux afin de limiter la dissémination des espèces exotiques envahissantes

Un suivi rigoureux des mouvements de terres (déblais/remblais) et des déplacements d'engins de chantier sera mis en œuvre, afin d'éviter la dissémination d'espèces exotiques envahissantes via les terres contaminées par la présence d'organes de dispersion de ces espèces exotiques envahissantes. Un dispositif de nettoyage des engins de chantier sera également mis en place, afin de s'assurer qu'ils ne puissent pas disséminer des akènes ou autres organes de dispersion sur leur trajet entre les différentes zones de travaux. Cette mesure sera mise en œuvre tout au long du chantier.

▪ **MR 10 : Constitution d'habitats de substitution et adaptation de la période des travaux en faveur du Hérisson d'Europe**

MR 10 : Constitution d'habitats de substitution et adaptation de la période des travaux en faveur du Hérisson d'Europe

Cette mesure est mise en place pour pallier au risque de destruction directe d'individus lors des premiers travaux effectués au sol (défrichage, fauche, terrassement, débroussaillage des habitats de reproduction et de repos de l'espèce (buissons, haies)). Elle consiste à réaliser l'ensemble des premiers travaux au sol au sein des haies et fourrés potentiellement utilisés par l'espèce en dehors des périodes sensibles, à savoir idéalement **de début avril à mi-mai** (et éventuellement également en **septembre et octobre**).

	Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Hibernation												
Accouplement												
Naissance												
Développement des jeunes jusqu'au sevrage												

En plus de cette mesure, il est également nécessaire de prévoir des habitats de report pour l'espèce. Aussi, la plantation d'une partie des arbres et arbustes prévus dans le plan du projet sera mise en œuvre avant la destruction des habitats de bordures de haies favorables à l'espèce, et ce de manière à permettre le report des individus des habitats impactés vers les nouveaux habitats arbustifs et arborés.

La partie des plantations qu'il est envisagé d'installer avant destruction des bordures de haie existante est présentée en rouge sur le plan du projet présenté ci-dessous :



- **MR 11 : Limitation des emprises de chantier**

MR 11 : Limitation des emprises de chantier

Éloigné des secteurs à enjeux, l'emplacement de la base de vie réduit l'impact sur les fonctionnalités d'alimentation et de transit de la haie de la frange nord. Un positionnement adjacent à la route actuel est à privilégier.

- **MR 12 : Dispositif de limitation des nuisances envers la faune (éclairage phase travaux)**

MR 12 : Dispositif de limitation des nuisances envers la faune (éclairage phase travaux)

La mise en place d'un éclairage peut se justifier pour assurer la sécurité ou le gardiennage des biens et des personnes. Dans ce cas, le dispositif d'éclairage sera relié à des détecteurs de présence et une minuterie. Aucun éclairage ne sera orienté en direction des trames à enjeu.

- **MR 13 : Adaptation de la période des travaux en faveur des Chiroptères, gîte arboricole**

MR 13 : Adaptation de la période des travaux en faveur des Chiroptères, gîte arboricole

Afin de limiter les interventions pendant l'une des phases critiques de leur année biologique (hivernage et phases de renouvellement des populations), les travaux d'abattage d'arbres se dérouleront après l'émancipation des jeunes et avant la léthargie hivernale. Les arbres concernés devront être abattus entre mi-septembre et fin octobre.

	Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Léthargie hivernale												
Parturition à émancipation												
Accouplement												

- **MR 14 : Protocole de « déconstruction » des gîtes (phase travaux)**

MR 14 : Protocole de « déconstruction » des gîtes (phase travaux)

1/ Préparation des travaux

Cette étape doit être mise en place à l'amont pour anticiper l'achat comme les délais de livraison des gîtes artificiels de la MC 1 : *Pose de gîtes à Chiroptères.*

De portée programmatique, la gestion de la préparation des travaux engage la maîtrise d'ouvrage. Notamment au stade d'un appel d'offre. Elle est décrite dans la MR 16 : *Rédaction d'un Plan d'Assurance Environnement*

Compte tenu de l'évolution temporelle des cavités entre l'état initial et le lancement des travaux, une prospection dédiée à l'actualisation des cavités est justifiée. Durant cette campagne, les gîtes seront identifiés afin d'être repérables au moment de leur abattage/démolition. Pour l'organisation des travaux, Il est proposé de classer ces gîtes selon leur niveau d'enjeu pour planifier les opérations.

Pour les gîtes arboricoles, il advient de commencer l'abattage par les gîtes ayant le plus d'enjeux pour profiter de l'avantage des températures les moins défavorables de mi-septembre (cf. *MR 13 : Adaptation de la période des travaux en faveur des Chiroptères, gîte arboricole*).

2 / Abattage sécurisé pour les arbres

- Si la cavité est accessible et manipulable : tronçonner une section en évitant largement la cavité, descente douce du tronçon dans son orientation d'origine avec un système de rétention :
 - si le transport est possible, dépose dans une trame favorable adjacente (zone humide du Quart auprès des autres arbres gîtes cartographiés),
 - si le transport est impossible, laisser la cavité dans son orientation et attendre que les individus sortent au crépuscule. Puis vérifier l'absence et reboucher la cavité avant débitage.
- Si la cavité est inaccessible et face à l'impossibilité de descendre un tronçon en douceur, la solution restante est de faire tomber l'arbre avec son houppier pour amortir la chute. Et comme précédemment ; tronçonner largement de part et d'autre de la cavité si nécessaire, la disposer dans son positionnement d'origine, puis vérification et obturation de la cavité avant débitage.

▪ **MR 15 : Protocole de déconstruction des gîtes (sauvetage)**

MR 15 : Protocole de déconstruction des gîtes (sauvetage)

Compte tenu de leur discrétion et face à l'absence de certitudes quant à leur absence, une procédure de sauvetage est à anticiper. Le suivi de chantier s'assurera au préalable de la disponibilité d'un centre de soin et préparera le matériel nécessaire à un déplacement d'urgence (boîte de transport, etc.). Dans ce contexte, la clinique vétérinaire de Poisy ne pouvant pas prendre en charge les animaux sauvages, il s'agit de prévenir: Le Tétrás libre²⁵, 450 route du Mapas, 73000 Montagnole, 07 83 80 05 46 (à environ 45 min du site en voiture).

Cette éventualité conduira l'écologue à rester en contact avec l'administration de tutelle.

▪ **MR 16 : Rédaction d'un Plan d'Assurance Environnement**

MR 16 : Rédaction d'un Plan d'Assurance Environnement

Au stade de l'appel d'offre, la maîtrise d'ouvrage annexera à son cahier des charges, une demande de validation explicite pour s'assurer de la prise en compte et de la bonne compréhension des mesures proposées. Notamment celles décrites lors des MR 14 et 15 : Protocole de « déconstruction » des gîtes, « travaux » et « sauvetage ». Ce cahier des charges sera à produire ou à valider par l'écologue désigné pour assurer leur application.

▪ **MR 16 bis : 6 Gîtes arboricoles à chiroptères**

MR 16 bis : 6 Gîtes arboricoles à Chiroptères

Avant le début des travaux, pendant la prospection dédiée à la mise à jour des enjeux, ces gîtes seront installés sur l'ensemble du périmètre.

Différents modèles seront à prévoir. Pour avancer l'estimation de la mesure, deux types de gîtes sont pris en exemple. Au nombre de 6, ils seront installés d'après les cartographies suivantes.

**Gîte chiroptère arboricole
- 1FF**



**Gîte chiroptère
arboricole - 2FN**





La mise en œuvre d'un suivi contrôlera lors de la phase de fonctionnement l'efficacité de la pose des gîtes (au cas échéant, il adviendra de les réajuster). Cf. MS 1

- **MR 17 : Adaptation de la période d'abattage d'arbres et défrichements**

MR 17 : Adaptation de la période d'abattage d'arbres et défrichements

La période des travaux d'abattage d'arbres et défrichement sera adaptée de manière à ne pas détruire les habitats favorables en présence de pontes ou juvéniles de l'avifaune nicheuse en milieu arbustif et/ou arboré. Ils auront ainsi lieu entre **septembre et février**.

▪ **MR 18 : Constitution d'habitats de substitution et adaptation de la période des travaux en faveur du Lézard vert occidental**

MR 18 : Constitution d'habitats de substitution et adaptation de la période des travaux en faveur du Lézard vert occidental

Afin de limiter au mieux les impacts du projet sur les individus de cette espèce sur les secteurs considérés, les premiers travaux au sol (que ce soit de défrichage et/ou de terrassement) seront préférentiellement réalisés en dehors de sa période sensible d'hivernation et de ponte et développement des juvéniles. Rappelons les différentes étapes phénologiques de cette espèce :

	Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Hibernation												
Accouplement												
Pontes												
Eclosion												

La période la plus favorable pour réaliser les premiers travaux s'étend donc idéalement sur les mois de **mai, et éventuellement d'octobre** si d'autres enjeux nécessitant une autre adaptation temporelle sont concernés.

En plus de cette mesure, il est également nécessaire de prévoir des habitats de report pour l'espèce. Aussi, la plantation d'une partie des arbres et arbustes prévus dans le plan du projet sera mise en œuvre avant la destruction des habitats de bordures de haies favorables à l'espèce, et ce de manière à permettre le report des individus des habitats impactés vers les nouveaux habitats arbustifs et arborés.

La partie des plantations qu'il est envisagé d'installer avant destruction des bordures de haies existantes est présentée en rouge sur le plan du projet présenté ci-dessous. Ont également été mis en évidence les deux « hibernaculum » déjà prévus dans la conception du projet (points jaune), ainsi qu'un hibernaculum complémentaire ayant été ajouté (en orange).



Localisation des plantations arbustives et arborées anticipées et des hibernaculum

Les deux hibernaculums envisagés et situés les plus au Nord seront également mis en place avant la destruction de l'habitat de l'espèce. Notons qu'ils ne constituent dans le cas présent pas une mesure de compensation (deux d'entre eux étant déjà intégrés à la conception du projet), mais une mesure de réduction pour celui qui a été ajouté, dans la mesure où cette mesure permet le report des individus avant travaux sur ce que l'on considère comme un habitat de substitution.

Les préconisations relatives à la construction de ces abris à reptiles sont présentées ci-dessous :

- **Matériau**

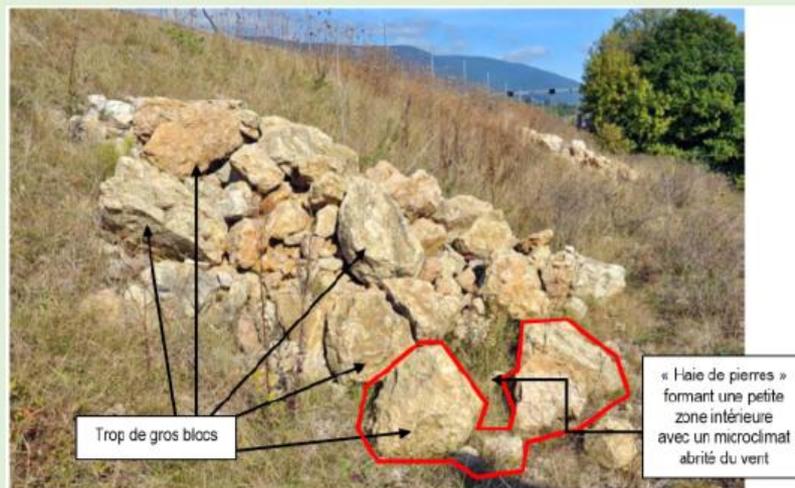
Il s'agit de pierres de petites dimensions (comprises entre 20 et 40 cm). Ces blocs de tailles variables (qui peuvent être en partie récupérées sur site) seront alors utilisés pour bâtir cet « abri à reptile ».

- **Forme**

Des structures aussi bien rondes qu'anguleuses ou longiformes sont possibles. Il faut s'adapter le plus possible aux conditions du terrain – pour les reptiles la forme ne joue aucun rôle. Idéalement, les tas de

pierres les plus favorables ont des formes et des bords irréguliers. Ainsi, les pierres et la végétation environnante s'imbriquent et créent un milieu de transition particulièrement apprécié des reptiles.

Sur les secteurs plats, on pourra laisser quelques pierres en retrait sur le côté Sud de la structure de façon à créer une sorte de « haie de pierres » qui procure une protection contre le vent et un microclimat propice, comme le montre la figure suivante.



Exemple d'abri à Reptiles mis en place sur un talus d'autoroute

- **Caractéristiques principales**

La taille, la forme et l'aménagement peuvent varier et doivent s'adapter aux réalités locales. Toutefois, de grandes structures sont généralement préférables. Des volumes d'au moins 2 m³ sont appropriés, 5 m³ étant l'idéal.

Il est très important d'utiliser des matériaux adéquats : varier la taille des pierres qui pour 80 % doivent être d'un diamètre compris entre 20 et 40 cm. En effet, des pierres trop petites ne procurent pas suffisamment d'espaces pour se réfugier. À l'inverse, des pierres trop grosses offrent des abris à des petits mammifères jusqu'à la taille d'une belette. Des interstices trop volumineux ne conviennent pas aux reptiles, ceux-ci préférant des fentes étroites et des trous dans lesquels leur corps peut facilement être en contact avec les pierres (impression de sécurité).

Si l'on veut que ces abris servent également de site d'hivernage pour certains reptiles, ces ouvrages doivent atteindre au moins 80 cm de profondeur, l'idéal étant 100 – 120 cm.

Pour finir, ces abris ne doivent pas rester complètement nus, il faut les laisser se recouvrir partiellement d'une végétation basse et si possible conserver en bordure un ourlet herbeux.

- Aspects techniques de la réalisation :

Source : Karch (Centre de coordination pour la protection des amphibiens et des reptiles de Suisse), Décembre 2011 – Notice pratique petites structures, Murgiers – 12 p.)

- Cet aménagement peut être construit à la main ou à l'aide de machines (Une pelleteuse de 3,5 tonnes est idéale pour extraire la terre. D'autres machines peuvent s'avérer utiles, comme des brouettes à moteur, des dumpers ou des chargeuses sur pneus).

- Creuser un trou de 80 – 120 cm de profondeur et lui donner la forme concave désirée.

- Couvrir le fond du trou avec une couche de 10 cm de sable ou de gravier afin d'assurer un bon drainage.

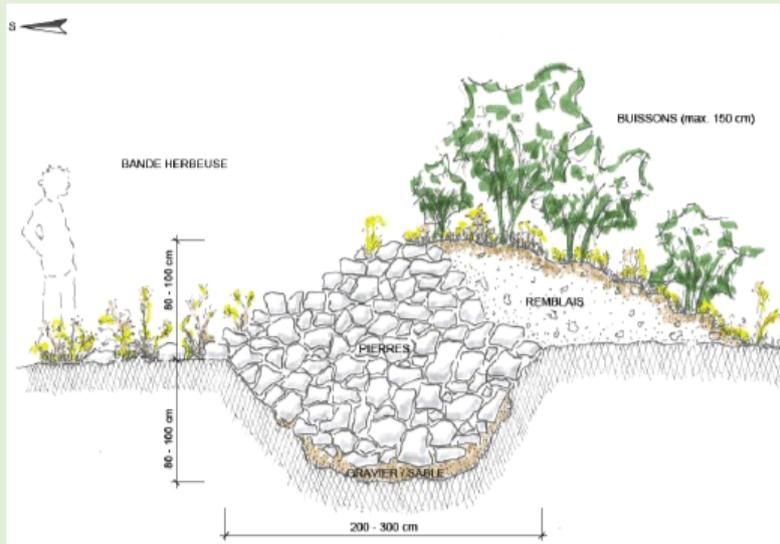
- Remplir le trou avec les pierres (20 à 40 cm), les plus grandes plutôt au fond, les plus petites et les plates sur le dessus, posées horizontalement. Intégrer aux pierres de la surface quelques morceaux de bois

(racines, grosses branches), mais cela n'est pas indispensable. Lors de l'empilement, veiller à aménager des espaces vides horizontaux entre les pierres.

- Au sud de cet abri, à une distance de 20 ou 50 cm, installer une « haie de pierre » avec des blocs de dimension adaptée (30 - 40 cm). Cela créera une zone favorable aux reptiles puisqu'elle sera à l'abri du vent et leur permettra de se protéger de certains prédateurs.

- Sur le tiers du côté Nord du tas, régaler une partie de la terre excavée, notamment la couche de terre végétale. Si possible, y planter des buissons épineux tels qu'Églantier (*Rosa canina*) et Prunellier (*Prunus spinosa*) qui protégeront du vent et des prédateurs.

- Des branches ou des ronces sèches déposées sur le tas de pierres offrent également des refuges supplémentaires et améliorent le microclimat, mais elles ne doivent pas recouvrir entièrement les pierres. Ci-dessous, le schéma explicatif de réalisation d'un « tas de pierres » favorable à l'accueil et l'hivernage de nombreuses espèces de reptiles :



Profil d'un « tas de pierres » favorable aux reptiles

Source : Schéma de principe de MURGIER, Karch

- Étapes de réalisation



Étapes de réalisation d'un « tas de pierres » pour les reptiles

- Localisation :

Il est possible d'installer ces structures partout où un ensoleillement de longue durée peut être assuré. C'est pourquoi, il faut éviter de les mettre en place sous un arbre ou encore au Nord d'une haie ou d'un élément boisé. Elles doivent également être positionnées à l'abri des vents dominants.

- **MR 19 : Maintenir dans le temps l'activité agricole jusqu'à la mutation des terrains concernés par le projet**

MR 19 : Maintenir dans le temps l'activité agricole jusqu'à la mutation des terrains concernés par le projet

Le démarrage chantier sera adapté pour permettre aux agriculteurs (suivant enchaînement des aménagements des communs et dans les lots) de mener à terme l'exploitation de leur parcelle concernée pendant la saison en cours.

▪ **MR 20 : Organisation des circulations, chantiers et abords**

MR 20 : Organisation des circulations, chantiers et abords

La Charte de Chantier à Faibles Nuisances prévoit qu'un plan général d'installation délimitant les différentes zones et précisant les modalités d'organisation soit établi par les entreprises et validé par le Maître d'œuvre et approuvé par le Coordonnateur Sécurité du chantier. Le Maître d'œuvre d'exécution pourra faire évoluer ce plan en fonction de l'évolution des travaux.

Lors de la préparation du chantier, le Maître d'œuvre d'exécution fera définir et délimiter les différentes zones du chantier : accès au chantier, stationnements, cantonnements, aires de livraison et stockage des approvisionnements, aire de fabrication ou livraison du béton, aires de manœuvre des grues, aires de tri et stockage des déchets.

Une signalisation routière sera réalisée par l'entreprise responsable de l'installation du chantier sous le contrôle du coordonnateur SPS (en charge de la sécurité). On notera que l'accès au site s'effectue par la route Parc'Espaces qui dessert la zone de Parc'Espaces et les quartiers d'habitation plus au Sud, dans une zone où la visibilité est bonne. La route Parc'Espaces se raccorde au Nord sur la RD 14 via un giratoire.

Les entreprises veilleront à organiser au mieux l'approvisionnement du chantier et les enlèvements (horaires, itinéraires, ...) en concertation avec le coordonnateur SPS. Le Coordonnateur SPS donnera des instructions en ce sens et un plan d'accès sera remis aux véhicules de livraison et d'enlèvement. Les entreprises communiqueront à leurs fournisseurs les contraintes liées au chantier. Les approvisionnements seront planifiés sur la journée afin d'éviter les livraisons aux heures de pointe ou à des heures susceptibles de créer des nuisances au voisinage. Les panneaux de circulation routière indiquent l'accès livraison des chantiers.

Pour rappel, une information sur le déroulement des chantiers sera mise en place à destination des riverains du projet.

Afin, d'assurer la sécurité des usagers et des habitants (riverains actuels, piétons-cycles sur les cheminements périphériques et futurs habitants du quartier suivant la livraison des constructions), des dispositifs généraux de prévention seront mis en place (chantier signalé, clôturé, éclairage nocturne spécifique dans les zones d'éclairage insuffisant pour garantir la sécurité, ...).

▪ **MR 21 : Réduction des consommations d'eau et d'énergie (dans le cadre de la charte de Chantier à Faibles Nuisances)**

MR 21 : Réduction des consommations d'eau et d'énergie

Dans le cadre de la Charte de Chantier à Faibles Nuisances, les entreprises présentes sur site s'engagent en effet à réduire leur consommation d'eau et d'énergie, notamment à travers des actions de sensibilisation des personnels présents. Sont notées dans la Charte et pour exemple les dispositions suivantes :

- Couper l'eau pendant les phases de fermeture du chantier, la nuit et le week-end,
- Utilisation de bouton-poussoir pour les robinets,
- Installer des détecteurs de présence (sanitaires, base vie par exemple),
- Installer des fermes portes,
- Installer une horloge de programmation pour l'éclairage et le chauffage (base vie par exemple)
- Prévoir des dispositifs de coupure générale d'eau, d'électricité,
- Vérifier périodiquement les raccords.

Il revient aux entreprises responsables des chantiers de mettre en place un suivi des consommations en eau et en énergie sur les chantiers (électricité, fuel, gaz, etc...), y compris cantonnements et d'en reporter le résultat dans les comptes rendus de chantier. Cela permet de détecter toutes dérives anormales afin d'y remédier rapidement. Des bilans de consommation seront régulièrement remis à l'Aménageur.

▪ **MR 22 : Mesures de réduction des nuisances acoustiques en phase chantier**

MR 22 : Mesures de réduction des nuisances acoustiques en phase chantier

En phase chantier, les opérateurs devront mettre en œuvre toutes les démarches participant à la réduction des nuisances acoustiques (cf. Charte Chantier à Faibles Nuisances).

Les matériels utilisés par les entreprises seront choisis parmi ceux disposant des plus faibles émergences et il en sera justifié dans le PIC (plan d'Installation de Chantier). En particulier il pourra être demandé aux entreprises de fournir les fiches de matériel attestant d'une prise en compte des faibles émergences sonores dans leur choix de matériel.

Le choix des engins de travaux, et de la localisation de la ou des base(s) chantier, devront être arbitrés de façon à minimiser les impacts sur le voisinage. Par ailleurs, les opérateurs et leurs maîtres d'œuvre devront clôturer leur chantier, afin de limiter les impacts acoustiques (palissades d'une hauteur étudiée présentant une qualité d'isolement acoustique afin d'atténuer les niveaux sonores émis) et veiller à la limitation de la dispersion des poussières.

▪ **MR 23 : Réduction des volumes de déchets**

MR 23 : Réduction des volumes de déchets

Suivant la charte Chantier à Faibles Nuisances, chaque entreprise devra préciser les dispositions prises pour limiter et réduire à la source les quantités de déchets produits sur site.

▪ **MR 24 : Classification et suivi des déchets**

MR 24 : Classification et suivi des déchets

Le tri des déchets sera mis en œuvre sur les chantiers. Les déchets de bâtiment sont classés en 3 catégories :

- les Déchets Inertes (DI) (béton, briques, tuiles...)
- les Déchets Non Dangereux (DND) (verre, matières plastiques, bois sauf avec certains traitements...)
- les Déchets Dangereux (DD) (tels que peintures, solvants, amiante...),

auxquels s'ajoutent les ordures ménagères.

Il est indispensable de quantifier et de classer les déchets afin d'optimiser leur stockage, évacuation et élimination (en particulier pour favoriser le recyclage). Chaque entreprise doit établir la liste estimative de déchets produits selon l'avancement du chantier, puis les quantités de déchets réellement produits selon l'avancement du chantier.

Lors du déroulement du chantier, et afin d'en conserver une parfaite traçabilité, les entreprises doivent fournir au Maître d'Ouvrage, les enregistrements relatifs à l'élimination des déchets : composition et devenir des déchets, tri et gestion des déchets de travaux. 100 % des matières évacuées des chantiers devront être suivies.

L'abandon, le brûlage ou l'enfouissement de déchets sont formellement interdits. Des sanctions sont applicables en cas de non-respect du tri ou d'infraction avérée.

Les modalités de collecte des déchets seront précisées par le Maître d'ouvrage lors de la réunion préalable de sensibilisation et de préparation du chantier, afin d'assurer une bonne organisation du tri et du stockage des déchets sur le chantier. Le plan général d'installation de chantier doit notamment comprendre les éléments suivants : aires de tri et aires de stockage des matériaux et des déchets, aires de circulation et de stationnement des véhicules chargés des livraisons et de l'évacuation des déchets, clôture de chantier, signalétique...

Les bennes des déchets sur site seront étanches afin d'éviter la création de lixiviat pollués. Les aires de stockage seront positionnées de manière adéquate (surveillance, sécurité, retrait).

▪ MR 25 : Valorisation des déchets

MR 25 : Valorisation des déchets

Dans le cadre du chantier à faibles nuisances, le Maître d'ouvrage s'est fixé comme objectif un taux de recyclage de 30 % (en volume). Il s'agit alors de rechercher les meilleures filières locales de valorisation:

- identification des filières locales d'élimination et de valorisation des déchets existantes lors de l'analyse préalable du site,
- information sur la nature et le coût de l'élimination,
- choix de la filière la plus satisfaisante sur un plan environnemental et économique, mais privilégier autant que possible la valorisation à des solutions de type stockage ou incinération,
- effort de réemploi ou de recyclage, notamment pour les DI (concassage et réemploi en VRD), les emballages et certains DND (métal, verre et bois non traités).

○ En phase de fonctionnement du projet :

▪ MR 26 : Intégration paysagère de l'opération

MR 26 : Intégration paysagère de l'opération

A travers une programmation paysagère et qualitative, le projet s'insère dans l'Orientations d'Aménagement particulière prévue par la commune et l'intercommunalité (cf. OA de Gerbassier en pages 301-302), de manière à encadrer le développement urbain de ce secteur s'insérant au mieux dans le paysage qui l'entoure en réduisant ces incidences paysagères négatives.

Ainsi les bâtiments situés en amont du terrain sont implantés avec une orientation Est/Ouest de manière à préserver des ouvertures paysagères pour les villas voisines. La hauteur totale des constructions est limitée par le règlement du PLU à une cote NGF définie pour limiter l'incidence paysagère pour les constructions voisines ; en cohérence avec les relevés des faitages des constructions voisines, les faitages des constructions projetées n'excéderont pas la cote 539 m NGF. Le nombre de niveaux maximal des constructions est en R+3+C.

Afin de garantir la qualité paysagère du projet, son insertion dans le site et pour tenir compte de la hauteur des constructions à implanter (jusqu'à R+3+C), conformément au règlement de la zone 1AUh18, la distance comptée horizontalement entre les constructions principales n'est pas inférieure à 20 m.

La densification sur le secteur de Gerbassier sera relativisée par une insertion paysagère hautement qualitative en développant une trame verte qui se diffuse dans le projet, pour développer des continuités paysagères avec la zone humide du Quart, pour créer des césures vertes dans la composition bâtie du quartier, créer des espaces de respiration et de transition avec les zones habitées environnantes (cf. plan masse paysager en page 63). Cette trame verte s'exprime sous la forme :

- de lisières paysagères multistrates d'essences locales et résistantes au réchauffement climatique, mises en place en périphérie de l'opération et en cœur d'opération pour traiter les co-visibilités avec les riverains et garantir des continuités paysagères avec la zone humide du Quart ;
- de coulées arborées transversales pour prolonger ces continuités vertes au travers de l'opération, pour accompagner la pente, filtrer les co-visibilités entre bâtiments. Des modelés de sol végétalisés et arborés seront nécessaires pour prolonger l'effet sur emprise sous-sol ;
- d'arbres d'alignement variés adaptés aux conditions climatiques actuelles pour structurer les voiries, rythmer le stationnement de surface, ombrager et apporter du confort aux habitants, pour marquer l'entrée d'opération ;
- d'arbres isolés et/ou en bosquets de tailles variées pour ponctuer les aménagements et participer à sa biodiversité ;

- de petites cépées fleuries et/ou touffes pour une animation et un attrait ornemental supplémentaire ;
- de prairies fleuries ponctuées d'arbres fruitiers, un élément de composition caractéristique de nos paysages haut-savoyards, favorables à la biodiversité et agréables pour les habitants ;
- de massifs arbustifs dits de résidentialisation aux abords des bâtiments (sur dalle et hors dalle), de couvre-sols de bord de voirie, de massifs fleuris à proximité des entrées des halls d'immeubles ;
- de haies variées en limite de privatifs, de haies à petits fruits comestibles dans les jardins partagés.

On notera la large importance accordée au végétal dans le cadre de l'opération, qui représente près de 60 % de sa surface, avec ses espaces arborés et ses alignements d'arbres le long des espaces dédiés aux circulations, ses vergers sur prairies fleuries, ses prairies inondables, un accompagnement végétal des stationnements, des haies variées et des massifs saisonniers, etc. Les essences locales et/ou sélectionnées pour être résistantes au réchauffement climatique, variées de hauteur et ports différents contribueront à la fois à structurer les perceptions et à les animer, créant des alignements, des espaces de respiration et une ambiance où végétal et minéral se côtoient harmonieusement.

▪ **MR 27 : Sensibilisation des agents en charge de l'entretien paysager aux espèces exotiques envahissantes**

MR 27 : Sensibilisation des agents en charge de l'entretien paysager aux espèces exotiques envahissantes

Une sensibilisation des agents en charge de l'entretien paysager sera effectuée vis-à-vis des espèces exotiques envahissantes. L'objectif de cette dernière vise à permettre la reconnaissance des espèces exotiques envahissantes concernées ici ainsi que les modalités de propagation de ces dernières, et de fait, les modalités de gestion qui peuvent être mises en œuvre pour éviter leur dispersion.

Les espèces exotiques envahissantes concernées sont listées ci-dessous :

- Solidage géant (*Solidago gigantea*) ;
- Buddleia de David (*Buddleja davidii*) ;
- Ambrosie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*) ;
- Laurier cerise (*Prunus laurocerasus*) ;
- Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*) ;
- Vergerette annuelle et Vergerette du Canada (*Erigeron annuus* et *Erigeron canadensis*).

Les organes de dissémination et les périodes et modalités de gestion de ces espèces sont listées dans le tableau suivant :

Espèce	Organes de dissémination	Période de gestion à privilégier	Gestion
<i>Solidago gigantea</i>	Akène, rhizome	De juillet à août	Arrachage
<i>Budleja davidii</i>	Capsule (fruit), rejets de souche	De juillet à août, avant fructification	Arrachage dessouchage
<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	Akène	De mai à juin (avant pollinisation)	Arrachage
<i>Prunus laurocerasus</i>	Graines, rejets de souches	D'avril à août	Arrachage et dessouchage
<i>Impatiens glandulifera</i>	Akène, rejet de souche, fragment de plante	De mai à juin (avant fructification)	Arrachage
<i>Erigeron annuus</i>	Akène	De mai à juin (avant fructification)	Arrachage
<i>Erigeron canadensis</i>	Akène	De mai à juin (avant fructification)	Arrachage

- **MR 28 : Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet (préservation de zones de quiétude moins fréquentées et propices aux espèces animales généralement non dérangées par une proximité humaine, telles que le Hérisson d'Europe, l'Ecureuil roux, les Chiroptères, le Lézard des murailles et les insectes)**

MR 28 : Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet

Les espaces extérieurs seront entretenus selon les principes de la gestion écologique : non recours aux produits phytosanitaires, limitation de la fréquence des tontes, des fauches et des tailles, réutilisation des résidus d'entretien, limitation des consommations en eau (arrosage ponctuel les premières années de plantation) et en énergie, planification des interventions en fonction des cycles de vie de la flore et de la faune, etc. L'objectif est de maximiser la biodiversité en agissant sur la gestion de la végétation, actrice principale de la cascade trophique.

Le moyen est de pondérer l'intensité de l'entretien à l'usage, en ordonnant des zonages différenciés. Les espaces les moins sollicités auront donc le moins d'entretien et inversement.

L'entretien des espaces #1 (cf. carte en page suivante) concerne la périphérie du projet. Il cherche à former un écotone avec effet de lisière en formant une bande tampon de 5 à 10 m à partir du pied de la haie (ou du houppier si possible). Une seule fauche en octobre sera réalisée. Dans cet espace #1 les arbres ne seront pas taillés, sauf raison impérative de mise en sécurité du public, de gestion sanitaire, etc.

L'entretien des espaces #2, les vergers sur prairies fleuries et les prairies inondables se fera 2 fois par an : la première début août et la seconde en octobre avec enlèvement des fanes (pas de broyage).

La fauche des espaces restants sera plus régulière, destinée à former des pelouses de parc. Elle n'appelle pas de préconisation d'ordre écologique en particulier.

Les différents zonages de gestion différenciée sont cartographiés à la suite.



Localisation des zonages de gestion différenciée

D'une forme relevant de l'esthétique paysagère, les traits suggérés par ces physionomies végétales seront à l'appréciation du paysagiste expert.

▪ **MR 29 : Mise en place de véhicules et places de stationnement réservées pour un service d'autopartage**

MR 29 : Mise en place de véhicules et places de stationnement réservées pour un service d'autopartage

Parmi les places de stationnement extérieures, 6 places sont réservées pour les véhicules en autopartage avec l'opérateur Citiz, avec l'installation de 3 bornes doubles, la mise à disposition de 3 véhicules à la livraison du projet de différentes catégories (citadine, familiale et utilitaire) afin de s'adapter à l'usage de chacun, et 3 places réservées à disposition du groupe Citiz dans les années suivant la livraison du projet, en cas d'insuffisance du service en place.

Ce service d'autopartage permet de remplacer les voitures individuelles en complément des autres modes de transport doux (bus, vélo, covoiturage, scooter), contribuant à réduire la congestion routière, les émissions de carbone et les problèmes de stationnement, tout en promouvant une mobilité plus durable. Le Réseau Citiz permet de louer une voiture en libre-service, pour 1 heure, 1 jour ou plus. Grâce à une carte à puce délivrée lors de son inscription, sur réservation préalable ou à la dernière minute, l'utilisateur accède aux voitures du réseau Citiz en libre-service, 24h/24 et 7jours/7.

Les services locaux du réseau Citiz sont présents dans plus de 220 villes avec 2500 voitures partagées. Sur le territoire CITIZ en Alpes et Loire, plus de 550 véhicules sont disponibles en Ardèche, Ain, Drôme, Isère, Loire, Haute-Loire, Rhône, Savoie, Haute-Savoie. Une convention a été signée entre le Grand Annecy et Citiz, et le territoire compte déjà plus de 25 véhicules disponibles dont 5 voitures électriques pour contribuer à la réduction des émissions de gaz polluants.

Ce système présente des avantages économiques pour les habitants de « Parc Gerbassier » qui, s'ils sont adhérents à Citiz, bénéficient de 15% de réduction sur leur abonnement annuel Sibra ou d'une réduction de 50% sur les frais de dossier et de 25 € de crédit de consommation à chaque renouvellement s'ils sont abonnés Sibra souhaitant adhérer à Citiz. De plus, un partenariat de 3 à 5 ans sera mis en place par l'aménageur, via « l'offre découverte ». Les premiers résidents inscrits auront leurs frais d'abonnement offerts pendant 1 an.

▪ **MR 30 : Choix énergétiques et réduction des consommations/émissions**

MR 30 : Choix énergétiques et réduction des consommations/émissions

On rappelle ici que les choix en matière énergétique concourent à la réduction des émissions de gaz à effets de serre.

De plus, les performances énergétiques des constructions et leur conception bioclimatique (orientations, isolation, étanchéité à l'air, apports solaires et apports internes passifs, répartition des surfaces vitrées, ...) permettront de réduire la consommation de chauffage et/ou de climatisation.

Les principales mesures à mettre en œuvre pour réduire la pollution atmosphérique concernent la réduction des déplacements motorisés en encourageant les déplacements doux, les transports en commun et en réduisant la place de la voiture, ce qui est totalement intégré au projet « Le Parc Gerbassier ». En effet, sa localisation ("ville du quart d'heure") favorise l'accès aux secteurs d'emplois, de services et de commerces à tout type de ménage. Non seulement le site est à proximité immédiate d'équipements publics tels que la mairie, les écoles et le collège et des commerces et services du Chef-Lieu (boulangerie, banque, coiffeur...) mais il est également desservi par les transports en commun pour accéder aux secteurs d'emplois et d'attractivité du Grand Annecy. Le maillage de cheminements piétons et cycles dessert l'ensemble du quartier et se raccorde sur les cheminements existants qui permettent de rejoindre le Chef-lieu, les secteurs d'équipements et les arrêts de transports en commun. On notera que la mise à disposition de véhicules en autopartage au sein de l'opération vient compléter, en remplacement de voitures individuelles, les autres modes de transport doux (bus, vélo, covoiturage, scooter), contribuant à réduire les émissions de carbone avec des véhicules récents, écologiques émettant moins de 120g de CO₂ par km. En effet, l'**autopartage** réduit la dépendance à la voiture et favorise le report vers d'autres modes de mobilité. En ce sens, il **réduit la consommation d'énergie et les émissions de polluants**.

La végétalisation des espaces communs et des espaces verts au sein des lots privés, en particulier avec des arbres de haute tige, permettra de faire, dans une certaine mesure, obstacle à la pollution atmosphérique et la présence de végétaux favorisera une absorption relative de CO₂.

- **Mesures de compensation et d'accompagnement :**

- **MA 1 : Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet (préservation de zones de quiétude moins fréquentées et propices aux espèces animales généralement non dérangées par une proximité humaine, telles que le Hérisson d'Europe, l'Ecureuil roux, les Chiroptères, le Lézard des murailles et les insectes)**

MA 1 : Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet

Il s'agit de la même mesure que celle mise en œuvre (mesure de réduction MR 28) en faveur du Hérisson d'Europe, ici mise en place en tant que mesure d'accompagnement en faveur des Chiroptères.

- **MA 2 : 5 Gîtes en façade pour les Chiroptères**

MA 2 : 5 Gîtes en façade pour les Chiroptères

Cinq gîtes seront installées sur les bâtiments. L'emplacement habituellement proposé se situe sous les rives du toit, orientés face au soleil. Cependant, cet emplacement sera aussi dépendant des possibilités d'accès pour le suivi et l'entretien. Alors leur disposition pourra être revue par l'écologue missionné selon les opportunités.



Gîte chiroptère de façade – exemple pose sans perçage



5.2. Les mesures de suivi des incidences du projet prévues dans la demande

L'étude d'impact contenue dans la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 déposée en mairie le 16 décembre 2024 et complétée par le mémoire en réponse produit à par le maître d'ouvrage à l'issue de l'avis de l'autorité environnementale, fait état de la mise en œuvre des mesures de suivi suivantes :

- le suivi des procédures liées à la Charte de Chantier à Faibles Nuisances couplée à la charte chantiers air-climat du Grand Annecy,
- le suivi des gîtes à chiroptères et études acoustiques (MS 1),
- l'entretien et le suivi des systèmes de gestion des eaux pluviales (MS 2),
- la mesure du trafic réel au point d'entrée-sortie du « Parc Gerbassier » à N+3 après la livraison de l'ensemble des programmes immobiliers, afin de pouvoir suivre les émissions de gaz à effet de serre induits par l'évolution des flux de déplacements liés au projet (MS 3).

Concernant le suivi des procédures liées à la charte de chantier à faibles nuisances couplée à la charte chantiers air-climat du Grand Annecy, l'étude d'impact précise que :

Pour mener à bien la stratégie de chantier à faibles nuisances couplée à celle de la charte chantiers air-climat du Grand Annecy, les efforts doivent être partagés par tous les acteurs du projet, de la maîtrise d'ouvrage aux entreprises sur le chantier, aussi bien pour les aménagements des communs que sur les lots à bâtir.

Le **Maître d'ouvrage** sera représenté par son responsable de programmes qui aura notamment pour missions :

- d'informer les riverains du site de construction,
- d'organiser la réunion préalable de sensibilisation et de préparation du chantier,
- de relayer les informations environnementales du chantier auprès des correspondants environnementaux des différentes entreprises,
- d'établir en fin de chantier un bilan récapitulatif.

Le **Maître d'œuvre d'exécution** aura notamment pour missions :

- d'obtenir du lot gros d'œuvre et valider le plan général d'installation,
- de communiquer la note synthétique d'information auprès des correspondants environnementaux des entreprises à charge pour ces derniers de la diffuser auprès de leurs personnels,
- de faire et d'installer le panneau d'information du personnel de chantier,
- de faire et d'installer les panneaux de circulation routière à l'intérieur du chantier,
- d'appliquer les pénalités prévues au Cahier des Clauses Spéciales en cas de défaillances de la part d'entreprises.

Le **Coordonnateur sécurité (SPS)** devra :

- valider le plan général d'installation,
- veiller au respect des règles générales de sécurité.

Chaque entreprise devra désigner un **correspondant environnemental** pour la représenter sur le chantier, qui sera l'interlocuteur du Maître d'ouvrage et du Maître d'œuvre d'exécution.

Le **Responsable du Respect de la Charte de Chantier** à Faibles Nuisances sera le Responsable de Programmes. Il est le garant du respect des prescriptions contenues dans la charte de chantier à faibles nuisances. Ses fonctions prennent effet dès l'élaboration du DCE. Il sera présent dès la préparation du chantier.

Il aura notamment pour missions de contrôler le respect des engagements contenus dans la charte tels que :

- Propreté du chantier ;
- Non dépassement des niveaux sonores ;
- Contrôle de la qualité environnementale des matériaux et produits mis en œuvre ;
- Exécution correcte du tri des déchets ;
- De centraliser les fiches de non-conformité. Ces fiches pourront être remplies par tout intervenant sur le chantier.

Pour l'exercice de ces missions, il dispose des moyens les plus larges pour faire respecter la charte, notamment celui d'appliquer des pénalités.

S'agissant du suivi des gîtes à chiroptères, l'étude d'impact précise que :

La mise en œuvre d'un suivi contrôlera, lors de la phase de fonctionnement, l'efficacité de la pose des gîtes (le cas échéant, il adviendra de les réajuster). Ce suivi veillera également à analyser, à partir du protocole de l'état initial, la composition du peuplement de Chiroptères. Les échéances du suivi sont à n+1, +2, +5, +10 (n étant l'année de finalisation des travaux).

S'agissant de l'entretien et du suivi des systèmes de gestion des eaux pluviales, l'étude d'impact précise que :

Il s'agit ici de l'entretien et du suivi des systèmes de gestion des eaux pluviales.

Le projet « Le Parc Gerbassier » est associé à l'équipement d'ouvrages hydrauliques destinés à assurer la régulation et le prétraitement des débits d'eaux pluviales ruisselant avant infiltration pour les pluies courantes et au-delà, rejet au réseau d'eaux pluviales, qui rejoint la zone humide du Quart après passage dans un filtre planté de roseaux (ouvrage communal).

La pérennité de fonctionnement de ces ouvrages est subordonnée à la mise en œuvre d'opérations de maintenance.

L'entretien sera confié à une structure spécialisée.

Le guide SETRA de 2007 donne une trame de bonne pratique pour l'entretien des ouvrages de gestion à ciel ouvert :

Domaine d'action	Bassin	Équipements			
		Bipasse	Grille à barreaux	Dispositifs d'obturation	Ouvrage de sortie
Végétation	Fauchage 1 à 2 fois par an Faucardage* tous les 2 à 3 ans (1)				
Nettoyage	Enlèvement des déchets 2 à 4 fois par an	Enlèvement des déchets et des végétaux 2 fois/an	2 à 4 fois par an	2 à 4 fois par an	2 à 4 fois par an
Entretien spécifique		Tous les 3 ans		2 fois par an	
Capacité hydraulique	Contrôle des caractéristiques après 1, 3, 6 et 10 ans de mise en service puis tous les 3 à 5 ans				
Curage	Si la capacité hydraulique est insuffisante Si le volume mort est insuffisant Après une pollution accidentelle	Du fossé si la capacité hydraulique est insuffisante			Du fossé aval si la capacité hydraulique est insuffisante

Tableau 73 : Guide d'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales (source : guide SETRA 2007)

L'entretien des noues / prairies inondables doit rester limité. 1 à 2 tontes annuelles suffisent à maintenir la végétation tout en favorisant la diversité floristique. Un curage pourra être nécessaire afin de rétablir la capacité hydraulique ou après une pollution accidentelle. L'opération doit rester rare. On notera que le fait de disposer d'ouvrages à ciel ouvert permet également de détecter les anomalies de manière immédiate, contrairement à des ouvrages enterrés.

Il pourra aussi s'agir d'effectuer un curage du réseau amont en cas d'engrèvement.

L'entretien courant concerne : le nettoyage des grilles, collecteurs et ouvrages de décantation mais aussi l'entretien des espaces verts environnants.

Les dates et la nature des interventions effectuées seront consignées.

Concernant la mesure du trafic, il est précisé dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAE que :

En ce qui concerne le suivi des émissions de gaz à effet de serre induits par l'évolution des flux de déplacements liés au projet, au stade de l'étude d'impact, la quantification des émissions a été réalisée sur la base de l'étude de trafic (projections liées au projet). Aussi, pour suivre et « vérifier » les émissions induites par les flux de déplacements associés au projet, l'aménageur propose une mesure de suivi MS 3 qui consistera à mesurer le trafic réel au point d'entrée-sortie du « Parc Gerbassier » à + 3 ans après la livraison de l'ensemble des programmes immobiliers au sein de l'opération pour vérifier la réalité des flux de déplacements par rapport aux estimations de l'étude de trafic et qui permettra donc une mise à jour, en conséquence, des émissions de GES liées au trafic.

Le choix s'est porté à + 3 ans après la livraison de l'ensemble des programmes immobiliers, afin que les nouveaux habitants aient le temps de prendre des « habitudes » en matière de mobilité que ce soit en direction de l'usage des voitures en autopartage, des transports en commun ou des modes doux. Cette mesure de suivi MS 3 permettra donc de mesurer le trafic réel du projet et de vérifier si ce trafic est proche ou pas de celui estimé dans l'étude de trafic et donc de suivre les émissions de GES induites par l'évolution des flux de déplacements liés au projet.

6. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation/d'accompagnement et les mesures de suivi des incidences du projet prescrites par l'arrêté n°PA07421324X0004

Le bénéficiaire du permis d'aménager n°PA07421324X0004 dont la demande a été déposée en mairie le 16 décembre 2024 devra, outre le respect et la mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation/d'accompagnement et les mesures de suivi des incidences du projet prévues dans la demande, mettre en œuvre et respecter les prescriptions complémentaires suivantes concernant le suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine :

- Concernant la mesure de suivi « MS3 – suivi du trafic », les résultats de la mesure du trafic devront être communiqués à la commune de Poisy.
- Concernant le suivi des procédures liées à la Charte de Chantier à Faibles Nuisances couplée à la charte chantiers air-climat du Grand Annecy, un compte-rendu des procédures mises en œuvre en phase chantier dans le cadre de la Charte de Chantier à Faibles Nuisances couplée à la charte chantiers air-climat du Grand Annecy devra être communiqué mensuellement à la commune de Poisy.
- Concernant la mesure de suivi « MS2 - Entretien et suivi des systèmes de gestion des eaux pluviales », l'entretien et le suivi des systèmes de gestion des eaux pluviales devront se faire conformément au règlement du Grand Annecy,
- Concernant la mesure de suivi « MS2 - Entretien et suivi des systèmes de gestion des eaux pluviales », l'entretien et le suivi des systèmes de gestion des eaux pluviales (dates et nature des interventions effectuées) sera consigné dans un registre qui devra être communiqué annuellement au Grand Annecy et à la commune de Poisy.

7. Motifs de la décision

Cette décision s'appuie notamment sur :

- l'étude d'impact jointe à la demande de permis d'aménager,
- l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes (MRAE) en date du 18/02/2025,
- le mémoire en réponse de la SCCV EQ2022 à l'avis de MRAE,
- les résultats (observations et propositions du public) de la procédure de participation du Public par Voie Electronique (PPVE) prescrite par l'arrêté municipal n°2025-029 en date du 25 février 2025 relative à la création du lotissement « Le Parc Gerbassier », qui s'est déroulée du 24 mars 2025 à 8h30 au 25 avril 2025 à 17h00,
- la synthèse de la participation du Public par Voie Electronique établie sous le document « Synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte » à la suite de la PPVE tenue dans le cadre de la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004,
- les avis émis concernant la demande de permis d'aménager et notamment ceux des autorités mentionnées au V de l'article L.122-1 du code de l'environnement, et notamment l'avis du service habitat de la Direction de l'Aménagement, l'avis du SCOT du bassin annécien et l'avis émis par la commune de Poisy,
- l'avis du SCOT du bassin annécien en date du 13 février 2025 sur le permis d'aménager n°PA07421324X0004 précisant que ce projet n'appelle pas d'observation particulière et qu'il s'inscrit en compatibilité avec les prescriptions du SCOT du bassin annécien,
- l'avis FAVORABLE du service habitat de la Direction de l'Aménagement, Habitat, Politique Agricole du Grand Annecy en date du 18 février 2025,
- la délibération du 18 février 2025 du conseil municipal de la commune de Poisy par laquelle il est émis un avis FAVORABLE sur la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 et sur l'étude d'impact,
- l'avis de la Cellule milieux aquatiques et pêche du Service eau-environnement de la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Savoie en date du 08 janvier 2025 qui précise que « La gestion des eaux pluviales comme envisagé ne constitue pas un risque de dégradation des conditions d'alimentation en eau de la zone humide du Quart. L'aménagement de cette partie du bassin versant d'alimentation de la zone humide avait bien été pris en compte dans le schéma directeur d'aménagement de la zone humide du Quart. Ce schéma directeur prévoit un suivi de la qualité des eaux pluviales se rejetant dans la zone humide comprenant le contrôle de l'efficacité de traitement du filtre à planté de roseaux "Parc'Espaces" dans lequel se rejettent les eaux issues de Gerbassier. Le projet immobilier « le Parc Gerbassier » n'amène pas de remarques de ma part. La gestion des eaux pluviales comprend bien l'aspect qualitatif et quantitatif de rétention à la parcelle par la mise en place de noues. Le bassin versant d'alimentation de la zone humide du Quart est respecté par restitution des eaux pluviales du projet dans le réseau d'eaux pluviales de "Parc'Espaces". L'aménagement de Gerbassier n'amène pas d'effet indirect négatif sur le fonctionnement hydraulique de la zone humide du Quart. »,
- la conformité du projet eu regard du PLU en vigueur.

Par ailleurs et en terme de contexte :

- le bassin annécien, dont la commune de Poisy fait partie, présente un déficit en matière de logements au regard de la demande : il importe d'y répondre en particulier sur des communes telles que Poisy située en limite d'Annecy par une opération de logements significative et proposant une offre diversifiée pour offrir la possibilité de résider sur Poisy pour toutes sortes de ménages avec 106 logements locatifs sociaux, 34 logements sous forme de bail réel solidaire et 210 logements en accession,
- la commune de Poisy a été placée en constat de carence par arrêté du Préfet de la Haute Savoie le 04 décembre 2023, compte tenu du manque de logements sociaux sur son territoire,
- au 1^{er} janvier 2024, la commune de Poisy comptait 654 logements sociaux soit 15,86% de son parc de logements de résidences principales, et que la mise en œuvre du projet « Le Parc Gerbassier » permettra de répondre à ce manque de logements locatifs sociaux et de lever la carence dont la commune fait l'objet, par la création de 106 logements locatifs.

S'agissant du choix du site du Gerbassier et du projet en lui-même :

- le site de Gerbassier, situé en cœur d'agglomération au sens du Schéma de Cohérence Territorial du bassin annécien, répond pleinement au principe de l'aménagement de la ville du quart d'heure porté par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comportant les volets Habitat, Mobilité et Bioclimatique (PLUI-HMB) qui est en cours d'élaboration, compte tenu de :
 - o sa proximité avec le Chef-Lieu de Poisy et de tous ses équipements, services et commerces, laissant augurer un usage limité de la voiture pour les déplacements courants du quotidien (trajets pour l'école, se rendre à la boulangerie, à la pharmacie, aux banques, à la poste, procédures administratives en mairie, rendez-vous médicaux, activités sportives...),
 - o sa desserte en transports en commun (ligne rythme 1 et ligne 22 à moins de 500 m) et de l'existence d'une voie verte en direction du collège Simone Veil et d'Annecy, conférant à ce site à aménager un potentiel de report modal important et certainement le plus élevé que n'importe quel autre secteur de la commune,
- les équipements, notamment scolaires, sont dimensionnés pour absorber cet apport de population supplémentaire (les différents groupes scolaires actuels ne sont pas saturés et le dernier groupe scolaire situé à côté de Gerbassier a ouvert ses portes récemment (2021)),
- les difficultés de circulation automobile redoutées notamment en heure de pointe, seront levées dès lors que le doublement de la RD3508 sera réalisé étant précisé que cela sera effectif pour 2030 (début des travaux prévu en 2027 pour une durée de 3 ans) et que le projet de Gerbassier sera finalisé sur cette même temporalité d'après les informations de l'étude d'impact précisant que « Les premières livraisons sont attendues sur le lot 1 dès octobre 2029, et celles sur les lots 2 et 3 en janvier 2030. »,
- la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, a été prise en compte par ce projet dans le sens où il a bien été intégré par le Grand Annecy dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HMB (le tènement est classé en zone urbaine au PLUI-HMB arrêté par le conseil communautaire du 19 décembre 2024 et arrêté pour la seconde fois le 17 avril 2025) et que par ailleurs pour concourir à cet objectif, de

nombreuses actuelles zones 2AU (à urbaniser, à long terme) et 1AU (à urbaniser, à court terme) au PLU de Poisy, représentant environ 25 ha, seront reclassées en zones A ou N dans le cadre dudit PLUI-HMB,

- l'aspect paysager a bien été intégré dans le cadre de l'évaluation environnementale établie pour la procédure de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU et le projet « Le Parc Gerbassier » respectera le PLU au sujet des mesures de réduction de l'incidence paysagère, en particulier pour les riverains, compte tenu de :
 - o l'implantation particulière des bâtiments situés à l'est en amont du terrain (préservation des ouvertures paysagères pour les villas voisines, orientation est-ouest privilégiée),
 - o la hauteur du faîtage des constructions limitée à la cote 539 m NGF,
 - o une distance d'au moins 20 m entre les constructions,
 - o un traitement paysager des lisières du projet,
 - o la réalisation d'au moins 40 % d'espaces perméables aux eaux de pluie et de ruissellement,
 - o l'aménagement d'espaces verts collectifs et de jardins partagés, des cheminements modes actifs accompagnés de plantations et d'une bande verte traitée en prairie inondable en continuité du marais du Quart assurant une transition paysagère avec cet espace,
- la densité projetée d'environ 80 logements par hectare est acceptable et équilibrée du fait qu'elle prenne en compte à la fois la nécessité de densifier et de ne pas consommer « à mauvais escient » des espaces agricoles (en cœur d'agglomération, le SCOT impose un minimum de 60 logements à l'hectare en moyenne), et à la fois la nécessité de proposer un projet qui s'intègre en terme de paysage et d'urbanisme avec le tissu urbain avoisinant (les opérations récentes voisines présentent des densités de l'ordre de 94 logements/ha pour les Peupliers et de 118 logements/ha pour les Luminances et il importait compte tenu de la présence de maisons individuelles à l'Est et au nord-ouest du site de proposer une densité moindre assurant une transition et un trait d'union entre ces différents tissus),
- aucun autre tènement que Gerbassier sur la commune de Poisy, que ce soit en renouvellement urbain ou en extension urbaine et présentant tous les atouts précités (situation en cœur d'agglomération, près de services, d'équipements, des réseaux de transports en commun...), ne permettrait actuellement l'accueil d'une opération de 350 logements et le manque de logements sur le bassin annécien et notamment sur la commune de Poisy justifie de mener une opération de cette envergure et comportant une part significative de logements sociaux,
- la sensibilité environnementale du projet tenant spécifiquement en sa proximité avec la zone humide réhabilitée sur le site de Parc'Espaces a bien été prise en compte dans le cadre de l'étude d'impact et du mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAE sur l'étude d'impact, et des mesures seront mises en œuvre pour s'assurer que le projet ne sera pas de nature à venir porter atteinte aux fonctionnalités et à la richesse de ce milieu, étant rappelé que ce mémoire en réponse :
 - o fait état de l'absence d'incidences sur l'alimentation de la zone humide d'un rejet ponctuel des eaux pluviales, en un point, par rapport à une alimentation par ruissellement diffus comme actuellement,
 - o précise que les exutoires avant et après aménagement resteront inchangés et que seuls les débits de pointe seront affectés par les mesures correctives (rétention

- et débit de fuite limité) aidant ainsi à la préservation des aménagements de Parc'Espaces et de la zone humide qui constitue l'exutoire final,
- indique que le projet n'aura pas d'incidence sur la zone d'expansion des crues du marais en période de pluie exceptionnelle et qu'aucun impact significatif de la mise en œuvre du projet n'est donc attendu sur les fonctions de gestion qualitative et quantitative de l'eau assurées par la zone humide, ou encore sur ses fonctions biogéochimiques.
- le projet est parfaitement compatible avec le futur PLUI-HMB en cours d'élaboration.

S'agissant des mesures d'évitement, de réduction et de compensation/d'accompagnement et les mesures de suivi des incidences du projet et de suivi :

- les mesures contenues dans l'étude d'impact, tenant en des mesures d'évitement (2 mesures spécifiées dans l'étude d'impact), de réduction (mesures MR1 à MR30 spécifiées dans l'étude d'impact) et de compensation/d'accompagnement (2 mesures spécifiées dans l'étude d'impact) des impacts potentiels du projet sur son environnement en phase travaux et en phase de fonctionnement sont appropriées et suffisantes pour assurer le respect du principe de prévention, de façon à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet de construction ou d'aménagement sur l'environnement ou la santé humaine,
- les différentes inquiétudes soulevées par le public au niveau des nuisances du projet (notamment en phase de travaux, ou encore au niveau de la circulation et sa pollution générée ou de l'impact du projet sur le marais) ont été prises en compte et supposent que les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine soient précisées pour s'assurer au mieux de leur suivi par le Grand Annecy et/ou la commune de Poisy, à savoir que :
 - Les résultats de la mesure du trafic devront être communiqués à la commune de Poisy.
 - Un compte-rendu des procédures mises en œuvre en phase chantier dans le cadre de la Charte de Chantier à Faibles Nuisances couplée à la charte chantiers air-climat du Grand Annecy devra être communiqué mensuellement à la commune de Poisy.
 - L'entretien et le suivi des systèmes de gestion des eaux pluviales devront se faire conformément au règlement du Grand Annecy,
 - L'entretien et le suivi des systèmes de gestion des eaux pluviales (dates et nature des interventions effectuées) sera consigné dans un registre qui devra être communiqué annuellement au Grand Annecy et à la commune de Poisy.

En conclusion, le projet faisant l'objet de la présente décision est soumis à étude d'impact, permettant ainsi d'identifier les impacts attendus sur l'environnement et de dégager des mesures et caractéristiques du projet de nature à en éviter, réduire ou compenser (ERC) les incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que des modalités de suivi et d'accompagnement de ces mesures.

Par ailleurs et au vu de l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne Rhône-Alpes et de ceux rendus par les collectivités concernées ainsi que des avis techniques qui ont pu être émis sur le projet durant son instruction, ces mesures ERC ainsi que les modalités de suivi et d'accompagnement de ces mesures ont fait l'objet de prescriptions Annexe à l'arrêté n°URBA_2025-033 du 09/05/2025

spécifiques assortissant l'autorisation de permis d'aménager : elles viennent compléter les mesures, le suivi et l'accompagnement de ces mesures d'ores et déjà prévues par le projet. Le pétitionnaire sera ainsi soumis au respect tant des prescriptions prévues dans la demande que des prescriptions mentionnées dans l'arrêté n°PA07421324X0004.

Enfin, il a été répondu aux observations du public recueillies lors de la participation par voie électronique.

Certaines contributions ont été écartées dans la mesure où elles étaient inopérantes à l'encontre du projet :

- Soit qu'elles étaient dirigées contre le classement du ténement foncier au titre du PLU et non du projet en lui-même : ouverture à l'urbanisation d'un espace naturel, réduction de la surface agricole, densité autorisée, impact paysager de l'ouverture à l'urbanisation du secteur, interférence avec les autres projets du PLUI-HMB,
- Soit qu'elles soulevaient des problématiques d'ores et déjà analysées et prise en compte par la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU afin d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de Gerbassier : problématique de l'accroissement des conditions de circulation induites par le projet, l'impact sur le réchauffement climatique, concertation du public, insuffisance des équipements et des services.

D'autres contributions ont en revanche bien été prises en compte :

- Thématique des nuisances du projet en terme de pollution (air, travaux...) :
 - édicition d'une prescription imposant au pétitionnaire la diffusion auprès de la commune de la mesure de suivi des incidences du projet sur le volet « suivi du trafic », afin qu'elle puisse suivre les émissions de gaz à effet de serre induits par l'évolution des flux de déplacements liés au projet,
 - édicition d'une prescription imposant au pétitionnaire la communication auprès de la commune, mensuellement d'un « compte-rendu des procédures mises en œuvre en phase chantier dans le cadre de la charte Chantier à Faibles Nuisances couplée à la charte chantiers air-climat du Grand Annecy ».
- Thématique des impacts du projet sur le marais de Parc'Espaces :
 - édicition d'une prescription imposant au pétitionnaire d'assurer l'entretien et le suivi des systèmes de gestion des eaux pluviales conformément au règlement du Grand Annecy,
 - édicition d'une prescription imposant au pétitionnaire de consigner l'entretien et le suivi des systèmes de gestion des eaux pluviales (dates et nature des interventions effectuées) dans un registre qui devra être communiqué annuellement au Grand Annecy et à la commune de Poisy.

En conséquence, le projet de réalisation du lotissement « Le Parc Gerbassier » sur la commune de Poisy et au lieu-dit « Gerbassier » et enregistrée sous le n°PA07421324X0004 peut être autorisé dans la mesure où :

- il répond à un besoin prégnant du territoire en matière de logements,
- il est conforme aux dispositions du PLU,
- il est compatible avec les prescriptions du SCOT du bassin annécien,

et dans la mesure où les mesures et caractéristiques du projet de nature à en éviter, réduire ou compenser (ERC) les incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que les modalités de suivi et d'accompagnement de ces mesures prévues par le projet et complétées par les prescriptions assortissant l'arrêté valant permis d'aménager sont suffisantes pour garantir le respect du principe de prévention.

Le 09 mai 2025,

Le Maire,

Pierre BRUYERE



Le présent document exposant les motifs de la décision sera rendu public pendant une durée minimale de trois mois sur le site internet de la commune de Poisy : <https://www.poisys.fr>