

Annexe 1 : Bilan des avis reçus concernant la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 comprenant une étude d'impact

1. 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, 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.

2. 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 rejetant 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. 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.</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 Annecy concernant la desserte du projet en eau potable	28/01/2025	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	28/01/2025	AVIS RAPPELANT LA REGLEMENTATION
Service gestionnaire des déchets du Grand Annecy	29/01/2025	FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS
Département de la Haute-Savoie	14/01/2025	FAVORABLE

(Arrondissement des routes départementales d'Annecy - DGA INFRASTRUCTURES ET MOBILITES), en tant que gestionnaire de la RD14		
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.