

Participation du Public par Voie Electronique (PPVE)
du 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

SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET
PROPOSITIONS DU PUBLIC AVEC
L'INDICATION DE CELLES DONT IL A ETE
TENU COMPTE



Table des matières

1.	Déroulement de la participation du public par voie électronique	4
1.1.	Cadre législatif et réglementaire	4
1.2.	Bref rappel de la procédure du projet	5
1.3.	Modalités de publicité de la procédure	6
1.3.1.	Mise en ligne de l'avis et de l'arrêté	7
1.3.2.	Affichage de l'avis au public	9
1.3.3.	Publication de l'avis de PPVE dans la presse	13
1.3.4.	Information relayée sur les panneaux électroniques d'information	15
1.3.5.	Certificat du Maire constatant les formalités de publicité	16
1.4.	Déroulement de phase de PPVE	18
1.4.1.	Modalités de participation du public et composition du dossier	18
1.4.2.	La consultation et le téléchargement du dossier	21
1.4.3.	Le registre dématérialisé	24
1.4.4.	Les demandes d'informations reçues par mail	24
2.	Bilan de la participation du public par voie électronique	26
2.1.	Les observations et propositions recueillies	26
2.1.1.	Analyse quantitative	26
2.1.2.	Analyse des contributions	26
2.2.	Bilan de la procédure de PPVE	38
	Annexes	39
	Annexe 1 - Bilan des avis reçus concernant la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 comprenant une étude d'impact	39
	Annexe 2 - Contributions reçues incluant les pièces jointes	39
	Annexe 3 - Tableau reprenant les contributions avec l'indication de celles dont il est tenu compte et les thématiques abordées pour chacune d'entre-elles	39
	Annexe 4 - Synthétique des contributions	39

INTRODUCTION

Le présent document a pour objet de faire un bilan des observations et propositions faites par le public lors de la procédure de participation du public par voie électronique organisée dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'aménager n°PA07421324X004 relative à la création d'un lotissement dénommé « Le Parc Gerbassier » de 3 lots à bâtir de bâtiments collectifs avec création d'une voie d'accès et de réseaux, situé au lieu-dit « Gerbassier » sur la commune de Poisy. Cette demande de permis a été déposée le 16 décembre 2024 par la SCCV EQ2022, représentée par Monsieur MACHADO Thomas, domiciliée 46 avenue Gambetta à ANNECY (74000).

Il est à rappeler que :

- en raison de la surface de plancher et de l'emprise au sol projetées sur le lotissement « Le Parc Gerbassier », ce projet a été soumis à examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale compétente, conformément aux dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement (demande en date du 10 juillet 2023) et que la Préfète de la Région Auvergne Rhône Alpes, en tant qu'autorité environnementale, a décidé, par décision n°2023-ARA-KKP-4571 en date du 10 août 2023 (et confirmée par décision n° 2023-ARA-KKP-4652 du 23 octobre 2023), de le soumettre à évaluation environnementale.
- La procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) s'applique aux plans et programmes soumis à évaluation environnementale et aux projets soumis à étude d'impact pour lesquels une enquête publique n'est pas requise, en application de l'article L.123-2-1° du Code de l'Environnement.
- La procédure de participation du public par voie électronique est un dispositif de participation du public aux décisions susceptibles d'affecter l'environnement, qui intervient durant le processus d'évaluation environnementale et précède la décision finale d'approuver ou non un plan ou programme ou d'autoriser ou non un projet.
- En application de l'article L.120-1 du code de l'environnement, la PPVE doit permettre au public :
 - o d'accéder aux informations pertinentes permettant sa participation effective ;
 - o de disposer de délais raisonnables pour formuler des observations et des propositions ;
 - o d'être informé de la manière dont il a été tenu compte de ses observations et propositions dans la décision d'autorisation ou d'approbation.

La présente « Synthèse des observations et propositions » est établie dans ce cadre législatif et réglementaire.

1. Déroulement de la participation du public par voie électronique

1.1. Cadre législatif et réglementaire

L'article L.123-2 du code de l'environnement stipule que :

« I.-Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception :

- des projets auxquels s'applique, au titre de la première autorisation mentionnée au III de l'article L. 122-1-1, la consultation du public prévue à l'article L. 181-10-1 ;

- des projets de zone d'aménagement concerté ;

- des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;

*- des **demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et des déclarations préalables**, prévues au livre IV du code de l'urbanisme, portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas prévu au IV de l'article L. 122-1 du présent code. Les dossiers de demande pour ces autorisations d'urbanisme font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 ou de la procédure prévue à l'article L. 181-10-1 ; »*

Et l'article L.123-19 du code de l'environnement précise que :

*« I. - **La participation du public s'effectue par voie électronique. Elle est applicable :***

1° Aux projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2, s'ils ne sont pas soumis à la consultation du public prévue à l'article L. 181-10-1 ; ».

En raison de la surface de plancher et de l'emprise au sol projetées sur ce lotissement, le projet « Le Parc Gerbassier » a été soumis à examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale compétente, conformément aux dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement (demande en date du 10 juillet 2023) et compte tenu de la décision n°2023-ARA-KKP-4571 en date du 10 août 2023 (et confirmée par décision n° 2023-ARA-KKP-4652 du 23 octobre 2023) de la Préfète de la Région Auvergne Rhône Alpes, en tant qu'autorité environnementale, de le soumettre à évaluation environnementale, une participation du public par voie électronique a été organisée du 24 mars 2025 à 8h30 au 25 avril 2025 à 17h00.

A l'issue de la participation du public :

- dans un **délai qui ne peut être inférieur à 4 jours** à compter de la clôture de la participation,
- et **au plus tard à la date de publication de la décision** concernant la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004,
- **pendant une durée de 3 mois minimum,**

la Mairie de Poisy rend public, par voie électronique sur le site internet de la commune, un dossier comprenant notamment :

- **la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte,**
- **les observations et propositions déposées par voie électronique,**
- **dans un document séparé, les motifs de la décision.**

1.2. Bref rappel de la procédure du projet

Comme indiqué précédemment, en raison de la surface de plancher et de l'emprise au sol projetées sur le lotissement « Le Parc Gerbassier », ce projet a été soumis à examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale compétente, conformément aux dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement (demande en date du 10 juillet 2023).

La Préfète de la Région Auvergne Rhône Alpes, en tant qu'autorité environnementale, a décidé, par décision n°2023-ARA-KKP-4571 en date du 10 août 2023, de le soumettre à évaluation environnementale, et a confirmé cette position le 23 octobre 2023 par décision n°2023-ARA-KKP-4652 à la suite de l'introduction d'un recours formé sur la décision du 10 août 2023.

En application des articles L.122-1 et R.122-7 du code de l'environnement « V. - Lorsqu'un projet est soumis à évaluation environnementale, le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée est transmis pour avis à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet. ».

L'étude d'impact a ainsi été transmise à l'autorité environnementale le 20 décembre 2024 dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager n°PA07421324X0004.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a rendu son avis n°2024-ARA-AP-1813 en date du 18 février 2025. Cet avis a été mis en ligne sur le site internet de la commune de Poisy (<https://www.poisys.fr>) le 21 février 2025. Il se trouve également sur le site internet de la MRAe (<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-de-la-mrae-auvergne-rhone-a1416.html>).

Le maître d'ouvrage (personne responsable du projet), la SCCV EQ2022, représentée par Monsieur MACHADO Thomas, et domiciliée 46 avenue Gambetta, 74000 ANNECY, a rédigé, suite à l'avis rendu par la MRAe, un mémoire en réponse qui a été joint au dossier de PPVE (Pièce E).

Dans le processus d'instruction, la procédure de participation du public par voie électronique se positionne juste avant la prise de décision sur la demande de permis d'aménager (cf. schéma ci-après).

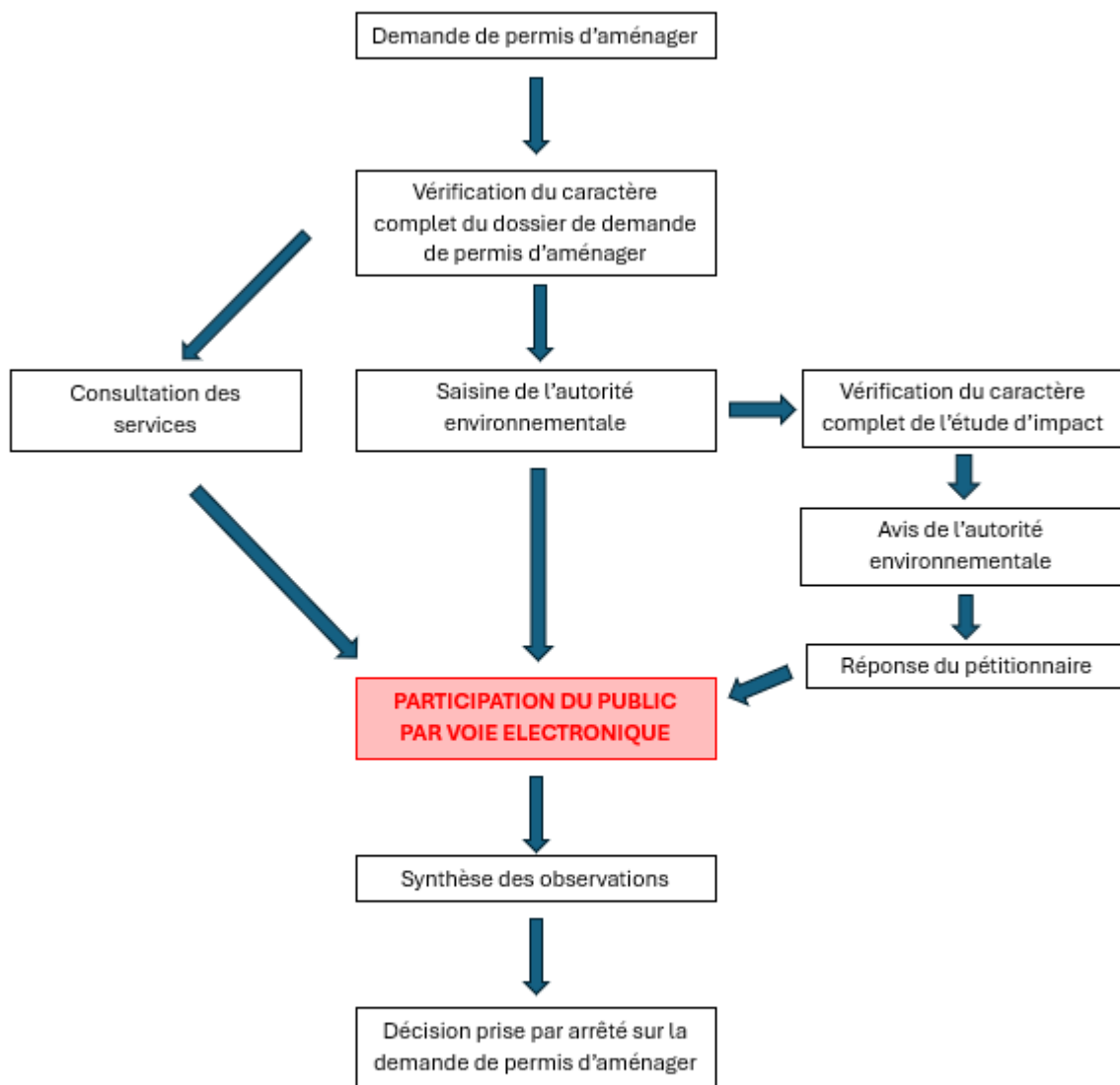


Schéma du processus d'instruction de la demande de permis d'aménager et insertion de la phase de participation du public par voie électronique dans ce processus

1.3. Modalités de publicité de la procédure

Par arrêté n°2025-029 en date du 25 février 2025, Monsieur le Maire de Poisy a défini les modalités de la participation du public par voie électronique.

La participation du public s'est déroulée du 24 mars 2025 à 8h30 au 25 avril 2025 à 17h00, soit pendant 33 jours consécutifs.

Conformément à l'article R.123-46-1 du code de l'environnement, le public a été informé par un avis mis en ligne sur le site internet de la commune (<https://www.poisys.fr>) ainsi que par un affichage en mairie et sur les lieux concernés par le projet quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public. L'avis a été en outre publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département concerné.

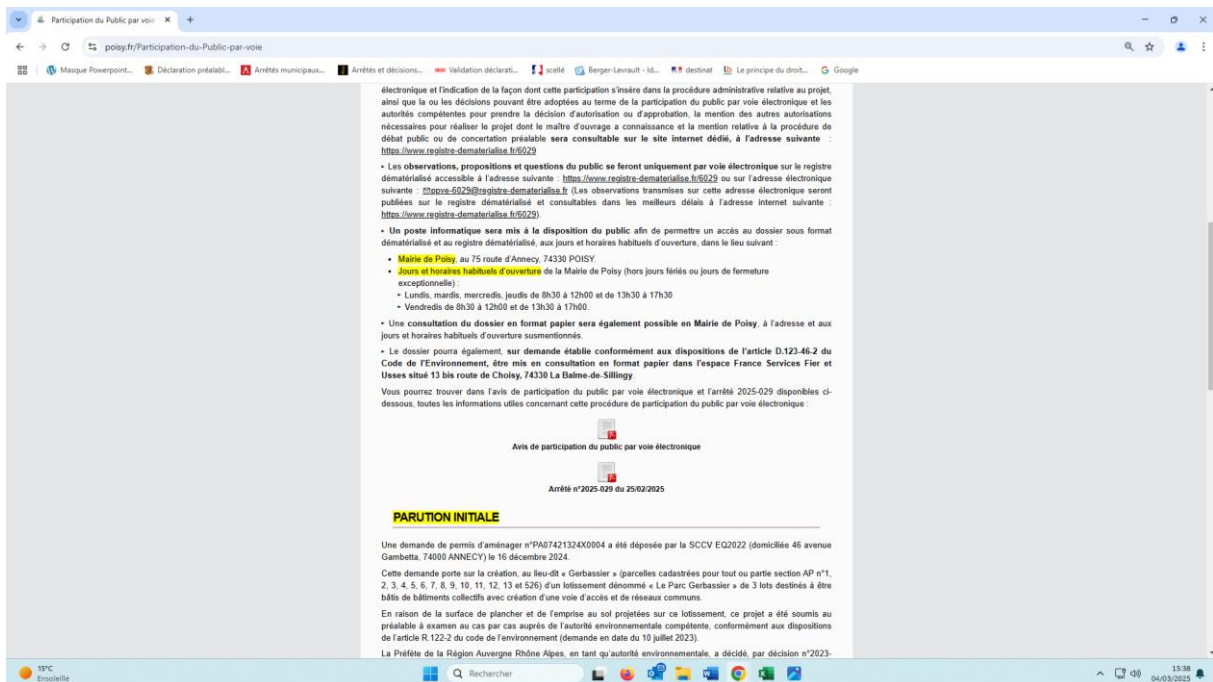
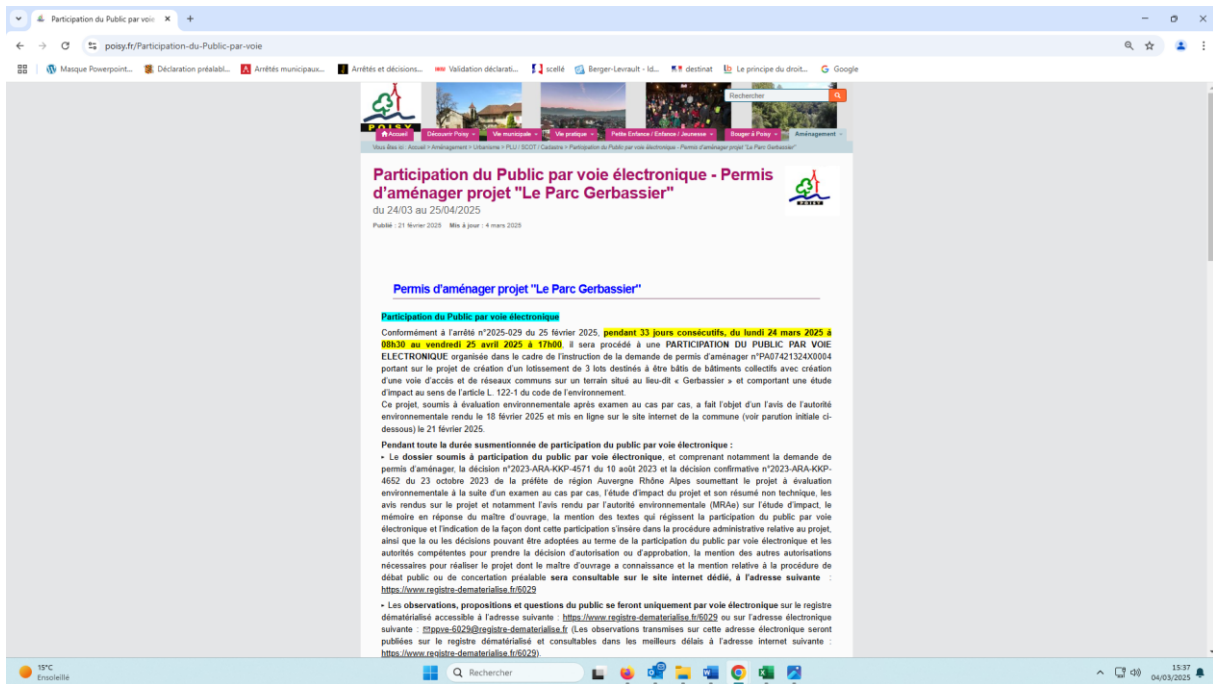
1.3.1. Mise en ligne de l'avis et de l'arrêté

L'arrêté n°2025-029 du 25 février 2025 a été publié sur le site internet de la commune le 25 février 2025 sur la page dédiée à la publication des actes : <https://www.poisly.fr/Publication-en-ligne-des-actes> (cf. copie d'écran ci-dessous) :

The screenshot shows a web browser window displaying the 'Publication en ligne des actes administratifs' page. The page header includes the title and the date 'A compter du 01 juillet 2022'. Below the header, there is a search bar and a list of documents. The sidebar on the left contains filters for years (2022, 2023, 2024, 2025) and status (En ligne, Archivé). The main content area shows a table of documents with columns for 'Nom', 'Publication', and '1/25'. The table lists several documents, including 'AR2025-034 Réglementation de la circulation pour le d...', 'AR2025-032 - Arrêté voirie Rte d'Amney du 03 au 05...', 'AR2025-029 Arrêté portant organisation et ouverture...', 'AR2025-026 Arrêté voirie Rte de Rorty du 19-02 au 0...', 'AR2025-027 Arrêté voirie permanent EPU - du 18-02 a...', 'AR2025-023 Occupation de Parking de la Croix des Pla...', 'DM2025-12 - Convention trésorerie Caisse Epargne - P...', 'AR2025-019 Arrêté voirie impasse Paris Savoir du 10 a...', 'AR2025-020 Arrêté voirie Rte de Lovigny du 06 au 20...', and 'AR2025-021 Arrêté voirie Chemin de la Gallière du 13 ...'.

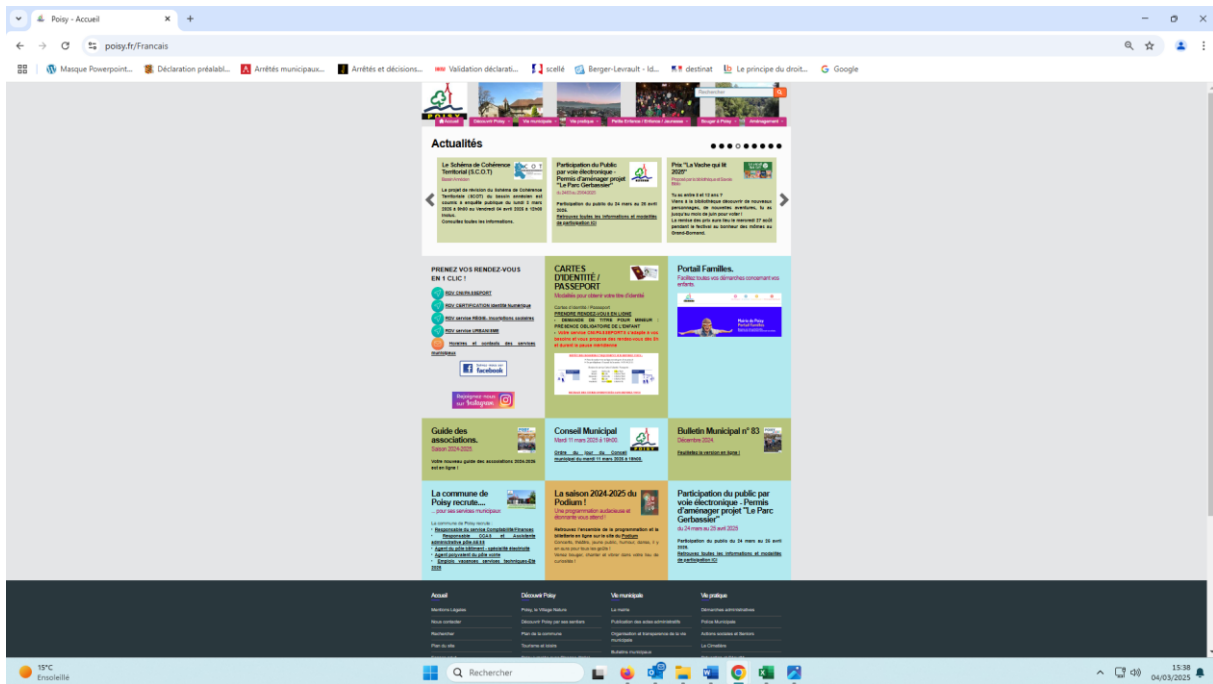
En date du 04 mars 2025, et pendant toute la durée de la PPVE, ont été mis en ligne sur le site internet de la commune de Poisy et notamment sur la page internet dédiée spécifiquement au projet « Le Parc Gerbassier » à savoir <https://www.poisly.fr/Participation-du-Public-par-voie> (cf. copies d'écrans ci-dessous) :

- L'arrêté n°2025-029 du 25 février 2025,
- L'avis de PPVE.

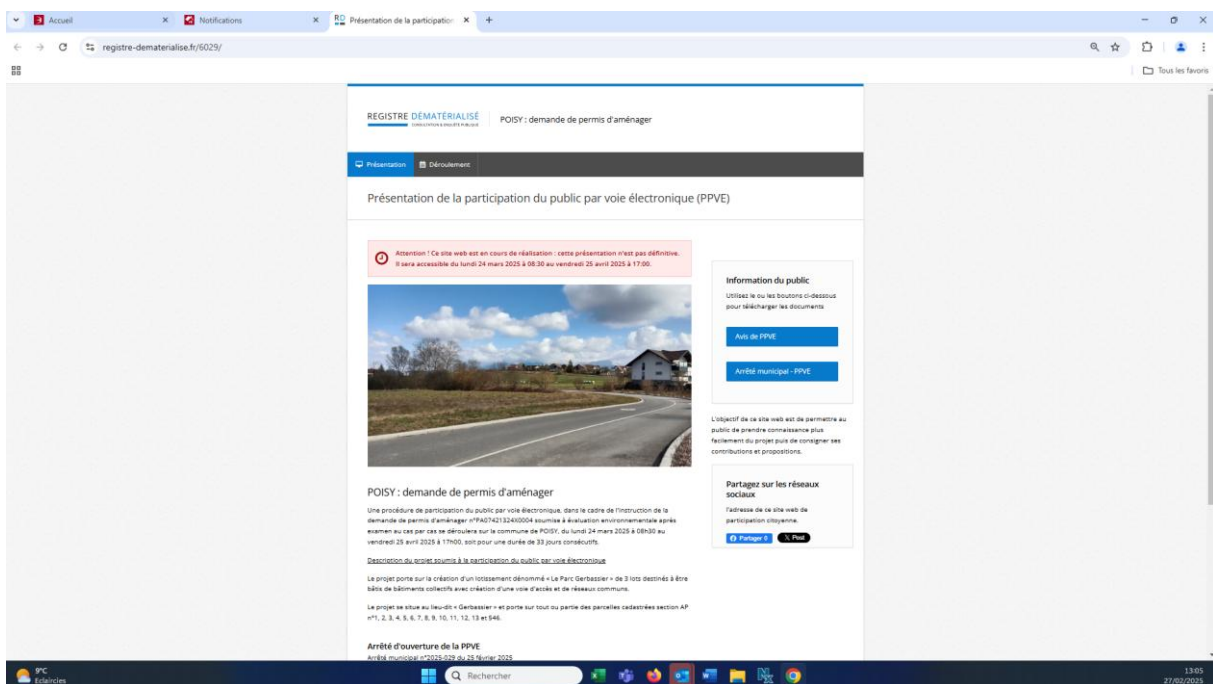


Des accès aux pages relatives au projet du Parc Gerbassier, et notamment aux informations relatives à la PPVE, ont été créés depuis la page d'accueil du site internet de la commune de Poisy (cf. copie d'écran ci-dessous) avec :

- un accès en bas de page,
- et un accès dans le fil des actualités en partie supérieure de la page.



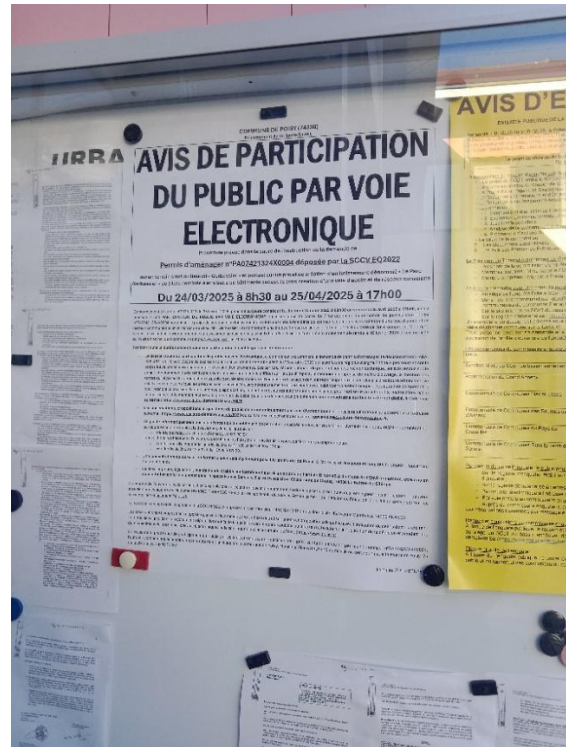
L'avis de PPVE et l'arrêté n°2025-029 du 25 février 2025 ont également été mis en ligne en date du 27 février 2025 (et le sont restés pendant toute la durée de la PPVE) sur la page <https://www.registre-dematerialise.fr/6029> (cf. copie d'écran ci-dessous).



1.3.2. Affichage de l'avis au public

L'affichage de l'avis de PPVE a été effectué en Mairie de Poisy du 04 mars 2025 jusqu'au 25 avril 2025 inclus.

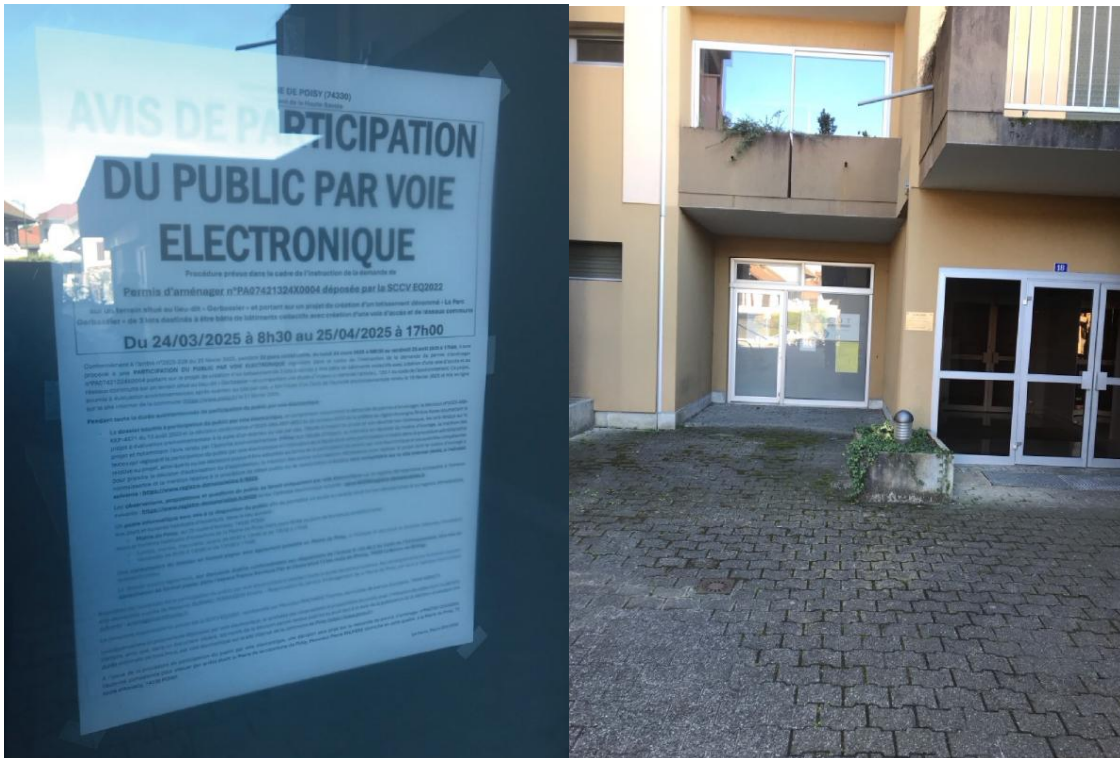
- Un premier avis a été positionné sur les panneaux situés au niveau de l'entrée de la mairie (cf. photos ci-dessous).



- Un second avis a été mis en place sur le panneau situé au bout du parvis de la mairie à proximité de l'arrêt de bus (cf. photo ci-dessous).



Un avis a été en outre affiché dans les locaux du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin Annécien (18 chemin des Cloches, 74940 ANNECY) en date du 03 mars 2025 (cf. photos ci-dessous) et l'est resté durant toute la durée de la PPVE.



Depuis le 04 mars 2025 et durant toute la durée de la PPVE, l'avis de PPVE a été affiché sur les lieux du projet par la mise en place de 2 panneaux installés à proximité de la route de Parc'Espaces :

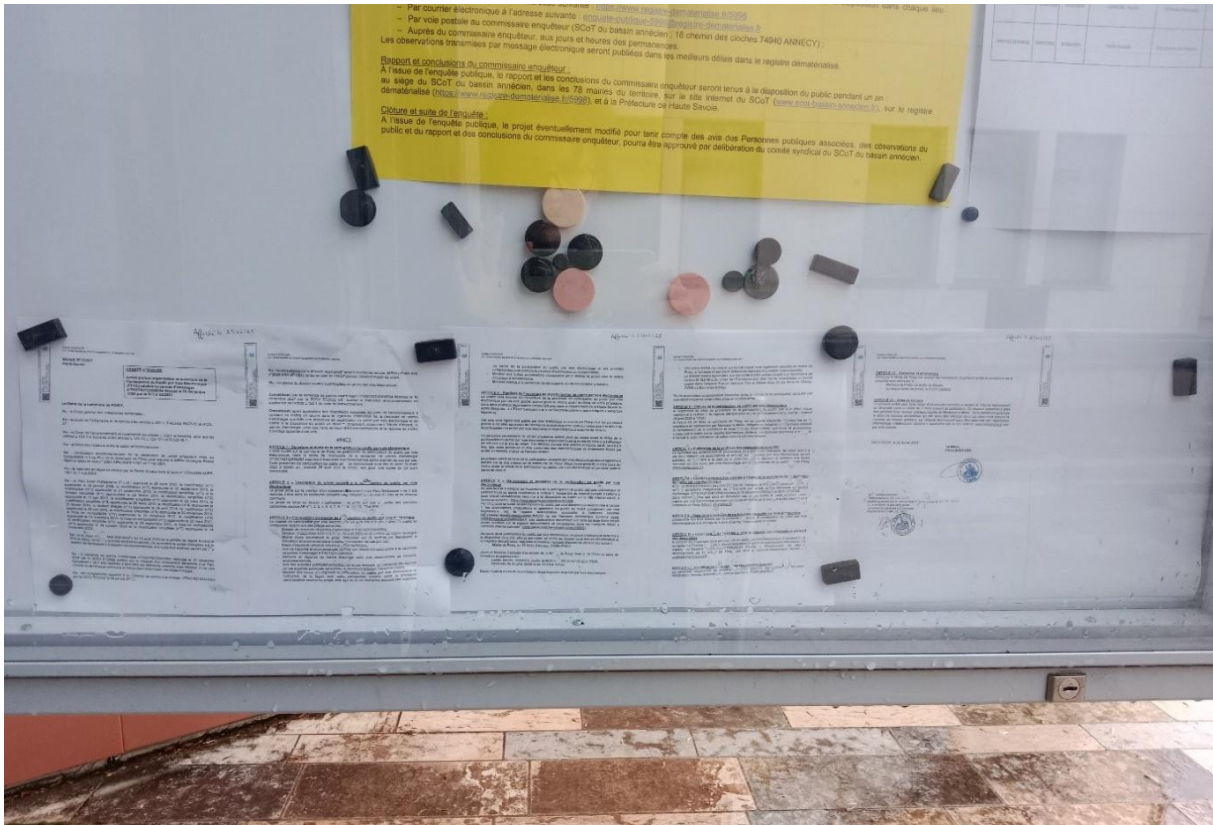
- un avis a été positionné à proximité du chemin des Peupliers (cf. photos ci-dessous),



- un second avis a été installé plus au nord à hauteur du Podium (cf. photos ci-dessous).



Enfin, l'arrêté n°2025-029 du 25 février 2025 a été affiché sur les panneaux situés au niveau de l'entrée de la mairie le 25 février 2025 et l'est resté durant toute la durée de la PPVE (cf. photo ci-dessous).



Chambéry

L'association des conciliateurs de justice de la cour d'appel a tiré son bilan de 2024

Ils sont des travailleurs de l'ombre. Les conciliateurs de justice sont le premier échelon de l'organisation judiciaire. Leur mission est d'essayer de trouver un accord entre les parties afin d'éviter un procès. L'association regroupant les membres de Chambéry a tenu à fait le bilan de l'année écoulée.

« Exercée par des bénévoles, hommes et femmes engagés au service de leurs concitoyens, dans les antennes de justice, les mairies et dans les France service, la conciliation est l'un des modes alternatifs de résolution des différends. Gratuit, ce processus, constituant le premier échelon de l'organisation judiciaire est reconnu et plébiscité par les magistrats professionnels », résume Gérard Cuzin, président de l'association des conciliateurs de justice de la cour d'appel de Chambéry et Bernard Ducruet, vice-président pour la Savoie.

Les conciliateurs ont reçu 5 000 demandes en 2024

Les conciliateurs de justice de Chambéry ont récemment fait le bilan de l'année 2024. « Les conciliateurs de justice étaient au nombre de 67 en fin d'année 2024 dans le ressort de la cour d'appel de Chambéry. Rattachés à la population des départements de la Savoie et de la Haute-Savoie, cela signifie un conciliateur pour 18 000 habitants. Au total des permanences sont tenues dans 57 lieux différents des départements de Savoie et Haute-Savoie. Pour compléter le dispositif des conciliateurs exercent auprès des tribunaux de commerce d'Annecy et de Chambéry », ont énuméré les deux hommes.

Les conciliateurs peuvent être saisis sur demande des parties, mais dans certains contextes, passés par une tentative de conciliation est obligatoire, comme l'ont rappelé Gérard Cuzin et Bernard Ducruet.

« Les plaignants qui souhaitent trouver un accord amiable avec leurs contradicteurs, quel que soit le montant du litige, ou qui sont tenus de le faire pour les affaires dont l'enjeu ne dépasse pas 5 000 euros, doivent s'adresser aux conciliateurs,



Pour Gérard Cuzin et Bernard Ducruet « un maigre accord vaut mieux qu'un gros et méchant procès » (proverbe provençal). Photo Le DL/G.J.

mis en place sous l'autorité de la Cour d'appel et nommé par Madame la première présidente. »

Avec la conciliation de justice les parties trouvent écoute et bienveillance, et lorsque les conciliateurs parviennent à faire échanger les parties, six fois sur dix, un compromis est trouvé, et ceci dans un délai qui en moyenne ne dépasse pas quelques semaines. Ce faisant, leur action contribue à un apaisement des relations et des tensions et à diminuer le nombre des affaires devant la barre des tribunaux judiciaires.

Au cours du millésime écoulé ces auxiliaires de justice ont reçu environ 5 000 demandes.

Le nombre des affaires dont se sont saisis effectivement les conciliateurs en 2024 était de 4 272, en hausse de 8,5 % par rapport à 2023. Les affaires conciliées, 1 628, sont également en progression, de 5,2 %. « S'agissant de la nature des affaires soumises aux conciliateurs en 2024, le premier poste concernait les affaires relevant de la consommation (26,5 %), le second les litiges relevant des baux d'habitation (18,7 %) suivis par ceux ayant trait aux conflits de voisinage/immobilier (14 %), ou ayant trait à des litiges de voisinage/nuisances (12,6 %) », détailent Gérard Cuzin et Bernard Ducruet.

● Guy Jacquemard

AVIS
Avis au public

COMMUNE DE POISY (74330)

Avis de participation du public par voie électronique

Procédure prévue dans le cadre de l'instruction de la demande de Permis d'aménager n°PA07421324X0004 déposée par la SCCV EQ2022 sur un terrain situé au lieu-dit « Gerbassier » et portant sur un projet de création d'un lotissement dénommé « Le Parc Gerbassier » de 3 lots destinés à être bâtis de bâtiments collectifs avec création d'une voie d'accès et de réseaux communs du 24/03/2025 à 8h30 au 25/04/2025 à 17h00

Conformément à l'arrêté n°2025-029 du 25 février 2025, pendant 33 jours consécutifs, du lundi 24 mars 2025 à 08h30 au vendredi 25 avril 2025 à 17h00, il sera procédé à une PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE organisée dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 portant sur le projet de création d'un lotissement de 3 lots destinés à être bâtis de bâtiments collectifs avec création d'une voie d'accès et de réseaux communs sur un terrain situé au lieu-dit « Gerbassier » et comportant une étude d'impact au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement. Ce projet, soumis à évaluation environnementale après examen au cas par cas, a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale rendu le 18 février 2025 et mis en ligne sur le site internet de la commune (<https://www.poisys.fr>) le 21 février 2025.

Pendant toute la durée susmentionnée de participation du public par voie électronique :

- Le dossier soumis à participation du public par voie électronique, et comprenant notamment la demande de permis d'aménager, la décision n°2023-ARA-KKP-4652 du 10 août 2023 et la décision confirmative n°2023-ARA-KKP-4652 du 23 octobre 2023 de la préfète de région Auvergne-Rhône-Alpes soumettant le projet à évaluation environnementale à la suite d'un examen au cas par cas, l'étude d'impact du projet et son résumé non technique, les avis rendus sur le projet et notamment l'avis rendu par l'autorité environnementale (MFAE) sur l'étude d'impact, le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, la mention des textes qui régissent la participation du public par voie électronique et l'indication de la façon dont cette participation s'insère dans la procédure administrative relative au projet, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation du public par voie électronique et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation, la mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le maître d'ouvrage a connaissance et la mention relative à la procédure de débat public ou de concertation préalable sera consultable sur le site internet dédié, à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialisee.fr/6029>

- Les observations, propositions et questions du public se feront uniquement par voie électronique sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialisee.fr/6029> ou sur l'adresse électronique suivante : pvcv-6029@registre-dematerialisee.fr

- Un poste informatique sera mis à la disposition du public afin de permettre un accès au dossier sous format dématérialisé et au registre dématérialisé, aux jours et horaires habituels d'ouverture, dans le lieu suivant : Mairie de Poisy, au 75 route d'Annecy, 74330 POISY. Jours et horaires habituels d'ouverture de la Mairie de Poisy (hors jours fériés ou jours de fermeture exceptionnelle) : Lundi, mardi, mercredi, jeudi, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30. Vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

- Une consultation du dossier en format papier sera également possible en Mairie de Poisy, à l'adresse et aux jours et horaires habituels d'ouverture susmentionnés.

- Le dossier pourra également, sur demande établie conformément aux dispositions de l'article D.123-46-2 du Code de l'Environnement, être mis en consultation en format papier dans l'espace France Services Fier et Usages situé 13 bis route de Choisy, 74330 La Balme-de-Sillingy.

A compter de l'ouverture de la participation du public par voie électronique et pendant toute la durée de cette procédure, des renseignements sur le dossier peuvent être demandés auprès de Madame DURAND-TERRASSON Estelle - Responsable du service Aménagement de la Mairie de Poisy, par écrit à l'adresse électronique suivante : amenagement@poisy.fr.

La personne responsable du projet est la SCCV EQ2022, représentée par Monsieur MACHADO Thomas, domicilié 46 avenue Gambetta, 74000 ANNECY.

Les observations et propositions déposées par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision seront rendus publics au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de trois mois, par voie électronique sur le site internet de la commune de Poisy (<https://www.poisys.fr>). A l'issue de la procédure de participation du public par voie électronique, une décision sera prise sur la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004, l'autorité compétente pour statuer par arrêté étant le Maire de la commune de Poisy, Monsieur Pierre BRUYERE domicilié en cette qualité, à la Mairie de Poisy, 75 route d'Annecy, 74330 POISY.

Le Maire, Pierre BRUYERE

450576500

LE DAUPHINE VAUCLUSE

Directeur Général, Directeur de la publication : Christophe Victor
Rédacteur en chef : Guy Abonnenc

S.A. LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ
Capital : 24 769 520 €
Durée 99 ans à compter du 14 juin 1945
Siège social :
630 route de Valence
38913 Veurey Cedex
Principal actionnaire :
EBRA GROUPE 99,99%

Direction générale et Direction de la rédaction
Centre de presse
630 route de Valence 38913 Veurey Cedex
Tél. 04 84 10 00 58
ledauphine.com
Publicité : EBRA MEDIAS RHÔNE-ALPES PACA
Commission paritaire n° 04 26 C 83387
ISSN :
La Dauphiné Libéré n° 0220-8261
Vaucluse-Matin n° 0220-8253

Impression : Le Dauphiné Libéré - Veurey
Tirage moyen 247 410 exemplaires
Origine du papier : France
Taux de fibres recyclées : 83,5%
Eutrophication : Ptot 0,01 Kg/tourne de papier.
Audience mesurée par :
AUDIPRESSE

1.3.4. Information relayée sur les panneaux électroniques d'information

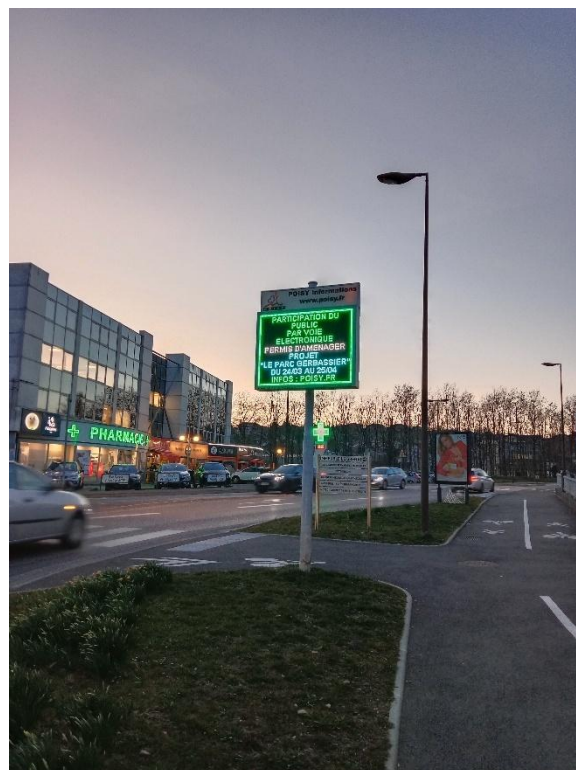
Une information relative à la tenue de la PPVE a été diffusée sur les panneaux électroniques d'information de la commune du 03 mars 2025 jusqu'au 25 avril 2025 inclus (cf. photos ci-dessous).



Panneau situé vers l'EHPAD Les Ancolies



Panneau situé sur la route de Macully



Panneau situé aux Creusettes

1.3.5. Certificat du Maire constatant les formalités de publicité

Les mesures de publicités de l'avis au public ci-dessous, ont été certifiées par Monsieur le Maire (cf. certificat du Maire ci-après).

COMMUNE DE POISY (74330)
Département de la Haute-Savoie

AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

Procédure prévue dans le cadre de l'instruction de la demande de

Permis d'aménager n°PA07421324X0004 déposée par la SCCV EQ2022

sur un terrain situé au lieu-dit « Gerbassier » et portant sur un projet de création d'un lotissement dénommé « Le Parc Gerbassier » de 3 lots destinés à être bâtis de bâtiments collectifs avec création d'une voie d'accès et de réseaux communs

Du 24/03/2025 à 8h30 au 25/04/2025 à 17h00

Conformément à l'arrêté n°2025-029 du 25 février 2025, pendant **33 jours consécutifs, du lundi 24 mars 2025 à 08h30 au vendredi 25 avril 2025 à 17h00**, il sera procédé à une **PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE** organisée dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 portant sur le projet de création d'un lotissement de 3 lots destinés à être bâtis de bâtiments collectifs avec création d'une voie d'accès et de réseaux communs sur un terrain situé au lieu-dit « Gerbassier » et comportant une étude d'impact au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement. Ce projet, soumis à évaluation environnementale après examen au cas par cas, a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale rendu le 18 février 2025 et mis en ligne sur le site internet de la commune (<https://www.poisys.fr>) le 21 février 2025.

Pendant toute la durée susmentionnée de participation du public par voie électronique :

- Le **dossier soumis à participation du public par voie électronique**, et comprenant notamment la demande de permis d'aménager, la décision n°2023-ARA-KKP-4571 du 10 août 2023 et la décision confirmative n°2023-ARA-KKP-4652 du 23 octobre 2023 de la préfète de région Auvergne Rhône Alpes soumettant le projet à évaluation environnementale à la suite d'un examen au cas par cas, l'étude d'impact du projet et son résumé non technique, les avis rendus sur le projet et notamment l'avis rendu par l'autorité environnementale (MRAe) sur l'étude d'impact, le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, la mention des textes qui régissent la participation du public par voie électronique et l'indication de la façon dont cette participation s'insère dans la procédure administrative relative au projet, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation du public par voie électronique et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation, la mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le maître d'ouvrage a connaissance et la mention relative à la procédure de débat public ou de concertation préalable **sera consultable sur le site internet dédié, à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6029>.**
- Les **observations, propositions et questions du public se feront uniquement par voie électronique** sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6029> ou sur l'adresse électronique suivante : ppve-6029@registre-dematerialise.fr.
- Un **poste informatique sera mis à la disposition du public** afin de permettre un accès au dossier sous format dématérialisé et au registre dématérialisé, aux jours et horaires habituels d'ouverture, dans le lieu suivant :
 - o **Mairie de Poisy**, au 75 route d'Annecy, 74330 POISY.Jours et horaires habituels d'ouverture de la Mairie de Poisy (hors jours fériés ou jours de fermeture exceptionnelle) :
 - o Lundis, mardis, mercredis, jeudis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
 - o Vendredis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.
- Une **consultation du dossier en format papier sera également possible en Mairie de Poisy**, à l'adresse et aux jours et horaires habituels d'ouverture susmentionnés.
- Le dossier pourra également, **sur demande établie conformément aux dispositions de l'article D.123-46-2 du Code de l'Environnement, être mis en consultation en format papier dans l'espace France Services Fier et Usse** situé 13 bis route de Choisy, 74330 La Balme-de-Sillingy.

A compter de l'ouverture de la participation du public par voie électronique et pendant toute la durée de cette procédure, des renseignements sur le dossier peuvent être demandés auprès de Madame DURAND-TERRASSON Estelle – Responsable du service Aménagement de la Mairie de Poisy, par écrit à l'adresse électronique suivante : amenagement@poisy.fr.

La personne responsable du projet est la SCCV EQ2022, représentée par Monsieur MACHADO Thomas, domiciliée 46 avenue Gambetta, 74000 ANNECY.

Les observations et propositions déposées par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision seront rendus publics au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de trois mois, par voie électronique sur le site internet de la commune de Poisy (<https://www.poisys.fr>).

A l'issue de la procédure de participation du public par voie électronique, une décision sera prise sur la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004, l'autorité compétente pour statuer par arrêté étant le Maire de la commune de Poisy, Monsieur Pierre BRUYERE domicilié en cette qualité, à la Mairie de Poisy, 75 route d'Annecy, 74330 POISY.

Le Maire, Pierre BRUYERE



**CERTIFICAT D’AFFICHAGE ET DE PUBLICATION RELATIF A LA PROCEDURE
DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE (PPVE)
ORGANISEE DANS LE CADRE DE L’INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE
PERMIS D’AMENAGER N°PA07421324X0004 DEPOSEE LE 16 DECEMBRE 2024
PAR LA SCCV EQ2022 PORTANT SUR LE PROJET DE LOTISSEMENT « LE
PARC GERBASSIER » ET QUI S’EST DEROULEE DU 24 MARS 2025 A 8H30 AU
25 AVRIL 2025 à 17H00**

Je soussigné, Pierre BRUYERE, Maire de la Commune de Poisy, certifie que :

- L’avis de participation du public par voie électronique relatif à la procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) organisée dans le cadre de l’instruction de la demande de permis d’aménager n°PA07421324X0004 déposée le 16 décembre 2024 par la SCCV EQ2022 portant sur le projet de lotissement « Le Parc Gerbassier » a été affiché en format A2 (avec caractères noirs sur fond blanc) :
 - o sur les panneaux prévus à cet effet situés au niveau de l’entrée de la mairie du 04 mars 2025 jusqu’au 25 avril 2025 inclus.
 - o sur le panneau situé au bout du parvis de la mairie à proximité de l’arrêt de bus du 04 mars 2025 jusqu’au 25 avril 2025 inclus.
 - o dans les locaux du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin Annécien (18 chemin des Cloches, 74940 ANNECY) du 03 mars 2025 jusqu’au 25 avril 2025 inclus.
 - o sur les lieux du projet par la mise en place de 2 panneaux installés à proximité de la route de Parc’Espaces (avec un avis à proximité du chemin des Peupliers et un second avis plus au nord à hauteur du Podium) du 04 mars 2025 jusqu’au 25 avril 2025 inclus.
- L’arrêté n°2025-029 du 25 février 2025 a été publié sur le site internet de la commune le 25 février 2025 sur la page dédiée à la publication des actes : <https://www.poisys.fr/Publication-en-ligne-des-actes> et a été affiché sur les panneaux situés au niveau de l’entrée de la mairie du 25 février 2025 jusqu’au 25 avril 2025 inclus.
- Depuis le 04 mars 2025 (et pendant toute la durée de la PPVE) ont été mis en ligne sur le site internet de la commune de Poisy et notamment sur la page internet dédiée spécifiquement au projet « Le Parc Gerbassier » à savoir [https://www.poisys.fr/Participation-du-Public-par-voie l’arrêté n°2025-029](https://www.poisys.fr/Participation-du-Public-par-voie-l-arrete-n-2025-029) du 25 février 2025 et l’avis de PPVE.
- Depuis le 27 février 2025 (et pendant toute la durée de la PPVE) ont été mis en ligne sur la page <https://www.registre-dematerialise.fr/6029>, l’avis de PPVE et l’arrêté n°2025-029 du 25 février 2025.
- Une information relative à la tenue de cette PPVE a été diffusée sur les panneaux électroniques d’information de la commune du 03 mars 2025 jusqu’au 25 avril 2025 inclus.
- Le public a été informé de cette procédure de PPVE par un avis publié dans deux journaux (rubrique annonces légales) : « L’ESSOR SAVOYARD » (édition du 06 mars 2025) et « LE DAUPHINE LIBERE » (édition du 06 mars 2025).

Fait à Poisy, le 02 mai 2025
Le Maire,
Pierre BRUYERE



Mairie de Poisy - 75, route d’Anney - CS 50011 - 74334 POISY Cedex
Tél. 04 50 46 20 11 - Mail : accueil@poisy.fr
site internet : www.poisys.fr

1/1

1.4. Déroulement de phase de PPVE

1.4.1. Modalités de participation du public et composition du dossier

Le dossier de participation du public par voie électronique a été mis en ligne pendant toute la durée de la participation, sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/6029>.

Pendant toute la durée de participation du public par voie électronique, les observations, propositions et questions du public ont été faites par voie électronique depuis le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante <https://www.registre-dematerialise.fr/6029>. Elles pouvaient être transmises également par le biais de l'adresse électronique suivante ppve-6029@registre-dematerialise.fr pour être publiées ensuite sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6029> (il est à noter qu'aucune contribution n'a été transmise par le biais).

Au cours de la participation du public par voie électronique, un poste informatique a été mis à la disposition du public afin de permettre un accès au dossier sous format dématérialisé et au registre dématérialisé, aux jours et horaires habituels d'ouverture, dans le lieu suivant :

- Mairie de Poisy, au 75 route d'Annecy, 74330 POISY.

Jours et horaires habituels d'ouverture de la Mairie de Poisy (hors jours fériés ou jours de fermeture exceptionnelle) :

- *Lundis, mardis, mercredis, jeudis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,*
- *Vendredis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.*

Durant toute la durée de la procédure de participation du public par voie électronique :

- Une consultation du dossier en format papier était également possible en mairie de Poisy, à l'adresse et aux jours et horaires habituels d'ouverture susmentionnés.
- Le dossier pouvait également, sur demande établie conformément aux dispositions de l'article D.123-46-2 du Code de l'Environnement, être mis en consultation en format papier dans l'espace France Services Fier et Usses situé 13 bis route de Choisy, 74330 La Balme-de-Sillingy.

A compter de l'ouverture de la participation du public par voie électronique et pendant toute la durée de cette procédure, des renseignements sur le dossier pouvaient être demandés auprès de Madame DURAND-TERRASSON Estelle – Responsable du service Aménagement de la Mairie de Poisy, par écrit à l'adresse électronique suivante : amenagement@poisy.fr.

Le dossier mis à la disposition du public comprenait une liste des pièces et les pièces suivantes :

- **PIECES A1 à A2 – ARRETE ET AVIS AU PUBLIC**
 - Pièce A1 - Arrêté n°2025-029 du 25 février 2025 prescrivant l'organisation et l'ouverture de la participation du public par voie électronique
 - Pièce A2 - Avis d'ouverture de la participation du public par voie électronique
- **PIECE B – ETUDE D'IMPACT ET SON RESUME NON TECHNIQUE (Pièce correspond à la pièce PA14. « L'étude d'impact » de la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 déposée le 16 décembre 2024)**

- **PIECES C1 à C3 - DECISION PRISE APRES UN EXAMEN AU CAS PAR CAS**
 - Pièce C1 - Décision n°2023-ARA-KKP-4571 du 10 août 2023
 - Pièce C2 - Décision n°2023-ARA-KKP-4652 du 23 octobre 2023
 - Pièce C3 - Cerfa de la demande d'examen au cas par cas du 10 juillet 2023 et déposé par la SCCV EQ2022

- **PIECES D1 à D4 – AVIS RECUS AU TITRE DE L'ARTICLE R.122-7 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**
 - Pièce D1 - Avis n° 2024-ARA-AP-1813 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) sur l'étude d'impact du PA07421324X0004
 - Pièce D2 - Avis du Grand Anecy – Direction de l'aménagement, service habitat
 - Pièce D3 - Avis du Schéma de Cohérence Territorial du Bassin Annécien
 - Pièce D4 - Avis (délibération) de la commune de Poisy

- **PIECE E – MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE A L'AVIS DE LA MRAE COMPORTANT LE RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT MIS A JOUR (mars 2025)**

- **PIECES F1 à F29 – DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER PA07421324X0004 (HORS ETUDE D'IMPACT REPRISE EN PIECE B)**
- Pièces déposées le 16/12/2024 dans le cadre de la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 :
 - Pièce F1 - Accusé d'enregistrement électronique du PA07421324X0004
 - Pièce F2 - Cerfa du PA07421324X0004
 - Pièce F3 - PA1. Un plan de situation du terrain
 - Pièce F4 - PA2. Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu
 - Pièce F5 - PA3. Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords
 - Pièce F6 - PA4. Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions
 - Pièce F7 - PA5. Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel
 - Pièce F8 - PA6. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
 - Pièce F9 - PA7. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain
 - Pièce F10 - PA8. Le programme et les plans des travaux d'aménagement
 - Pièce F11 - PA9. Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments
 - Pièce F12 - PA10. Un projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur
 - Pièce F13 - PA12. L'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots

 - Pièce F14 - courrier de demande de compléments et de majoration de délai du 20 décembre 2024 relatif à la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004

- Pièces complémentaires/modificatives reçues le 09/01/2025 concernant la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 :
 - Pièce F15 - PA1. Un plan de situation du terrain
 - Pièce F16 - PA2. Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu
 - Pièce F17- PA3. Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords
 - Pièce F18- PA4. Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions
 - Pièce F19 - PA5. Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel
 - Pièce F20 - PA7. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain
 - Pièce F21 - PA8. Le programme et les plans des travaux d'aménagement
 - Pièce F22 - PA9. Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments
 - Pièce F23 - PA10. Un projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur

 - Pièce F24 - certificat de dépôt de compléments/modifications relatif aux pièces déposées le 09/01/2025

 - Pièce F25 - bordereau de dépôt des pièces du 09/01/2025

 - Pièce F26 - certificat de dépôt de compléments/modifications relatif à la pièce déposée le 03/03/2025

 - Pièce F27 - PA8. Le programme et les plans des travaux d'aménagement (pièce reçue le 03/03/2025)

 - Pièce F28 - certificat de dépôt de compléments/modifications relatif à la pièce déposée le 04/03/2025

 - Pièce F29 - PA8. Le programme et les plans des travaux d'aménagement (pièce reçue le 04/03/2025)

- **PIECES G1 à G17 – AVIS EMIS PAR LES AUTORITES PUBLIQUES ET SERVICES CONSULTES**
 - Pièce G1 – Avis du Grand Annecy – Direction de la mobilité
 - Pièce G2 – Avis du Service national d'Ingénierie aéroportuaire (SNIA)
 - Pièce G3 – Avis de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC)
 - Pièce G4 – Avis du Syndicat Intercommunal du Lac d'Annecy (SILA)
 - Pièce G5 – Avis de Réseau de Transport d'Electricité (RTE)
 - Pièce G6 – Avis de la Société du pipeline Méditerranée – Rhône (SPMR)
 - Pièce G7 – Avis du Grand Annecy – Direction de l'eau potable (relatif à la desserte du projet en eau potable) du 28 janvier 2025
 - Pièce G8 – Avis du Grand Annecy – Direction de l'eau potable (relatif à la couverture du projet par la défense extérieure contre l'incendie) du 28 janvier 2025
 - Pièce G9 – Avis du Grand Annecy – Direction de l'eau potable (plan du réseau d'eau potable et des poteaux incendie)

- Pièce G10 – Avis du Grand Anancy – Direction valorisation des déchets
- Pièce G11 – Avis d'ENEDIS
- Pièce G12 – Avis de la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Savoie (Service eau-environnement, Cellule milieux aquatiques et pêche)
- Pièce G13 – Avis du conseil départemental de la Haute-Savoie (DGA infrastructures et mobilités)
- Pièce G14 – Avis du Service départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Savoie (pôle opération, planification, prévention – groupement prévention et prévision des risques bâtimentaires)
- Pièce G15 – Avis du Grand Anancy – Direction de l'eau potable (relatif à la desserte du projet en eau potable) du 19 février 2025
- Pièce G16 – Avis du Grand Anancy – Direction de l'eau potable (relatif à la couverture du projet par la défense extérieure contre l'incendie) du 19 février 2025
- Pièce G17 – Avis du Grand Anancy – Service eaux pluviales urbaines

- PIÈCE H – NOTE D'INFORMATION RELATIVE A LA PROCEDURE DE PARTICIPATION PAR VOIE ELECTRONIQUE (PPVE) ET MENTION DES TEXTES QUI REGISSENT LA PPVE

Pièce comportant notamment :

- une présentation synthétique du projet,
- une présentation de la procédure de PPVE et l'indication de la façon dont cette PPVE s'insère dans la procédure administrative relative au projet,
- la mention de la décision pouvant être adoptée au terme de la PPVE et l'autorité compétente pour l'adopter,
- la mention des textes qui régissent la PPVE,
- la mention des autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le maître d'ouvrage a connaissance.

- PIÈCE I – INFORMATION RELATIVE A LA PROCEDURE DE DEBAT PUBLIC OU DE CONCERTATION PREALABLE

1.4.2. La consultation et le téléchargement du dossier

Les consultations et téléchargements du dossier sur le site dédié <https://www.registre-dematerialise.fr/6029> se répartissent de la manière suivante :

- 1788 visiteurs uniques ont consulté le site web précité,
- 885 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation,
- 1798 téléchargements ont été réalisés (cf. extraits de copies d'écran ci-dessous du tableau de bord du registre).

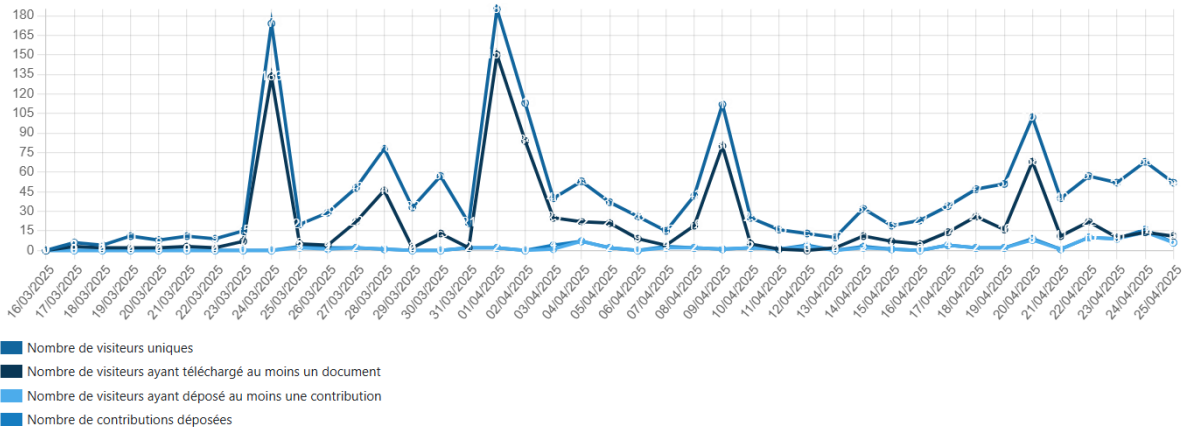
90 visiteurs ont déposé au moins une contribution, soit 5% des visiteurs.

Fréquentation

1 788 visiteurs uniques ont consulté le site web

885 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation
Soit 49.4% des visiteurs

90 visiteurs ont déposé au moins une contribution
Soit 5% des visiteurs



Les documents les plus téléchargés sont les suivants (cf. extrait de copie d'écran ci-dessous du tableau de bord du registre) :

- Avis de PPVE
- Arrêté municipal – PPVE
- Pièce B -PA14_2024-12-04_ÉTUDE D'IMPACT ET SON RÉSUMÉ NON TECHNIQUE
- Pièce F4 - PA2 PA07421324X0004 16-12-2024
- Pièce E – Mémoire en réponse à l'Avis de la MRAE comportant le résumé non technique mis à jour

Téléchargements

1 798

téléchargements réalisés

Les 5 documents les plus téléchargés

Nombre de téléchargement

Avis de PPVE	119
Arrêté municipal - PPVE	107
Pièce B -PA14_2024-12-04_ÉTUDE D'IMPACT ET SON RÉSUMÉ NON TECHNIQUE	77
Pièce F4 - PA2 PA07421324X0004 16-12-2024	60
Pièce E – Mémoire en réponse à l'Avis de la MRAE comportant le résumé non technique mis à jour	58

Voici, ci-après le tableau récapitulant le nombre de téléchargements réalisés par document. Il s'avère que le nombre de téléchargement par pièce est bien en deçà du nombre de contributions, pouvant indiquer que beaucoup de contributions ont été versées sans même prendre connaissance du projet ou encore de l'étude d'impact. Il est à préciser que les pièces « Avis de PPVE » et « Arrêté municipal – PPVE » téléchargées respectivement 119 et 107 fois correspondent aux pièces mises en ligne à la rubrique « présentation ». Ces pièces pouvaient être téléchargées en amont du démarrage de la PPVE (dès leur mise en ligne sur le registre dématérialisé) contrairement aux autres pièces du dossier de PPVE qui étaient téléchargeables uniquement durant la durée de la PPVE (cf. détail des téléchargements ci-dessous).

Nom du fichier	Téléchargements
Avis de PPVE	119
Arrêté municipal - PPVE	107
Pièce A1 - Arrêté 2025-029	27

Pièce A2 - Avis PPVE	24
A - ARRETE ET AVIS	-
Pièce B -PA14_2024-12-04_ÉTUDE D'IMPACT ET SON RÉSUMÉ NON TECHNIQUE	77
B - ETUDE D'IMPACT	-
Pièce C1 - Décision MRAE 2023-ARA-KKP-4571	16
Pièce C2 - Décision MRAE 2023-ARA-KKP-4652	19
Pièce C3 - cerfa cas par cas 10 juillet 2023	14
C - DECISION CAS PAR CAS	-
Pièce D1 - Avis MRAE du 18 février 2025	26
Pièce D2 - Avis Grand Annecy service habitat	24
Pièce D3 - Avis SCOT	17
Pièce D4 - Avis commune de Poisly	22
D - AVIS R122-7 CE	-
Pièce E – Mémoire en réponse à l'Avis de la MRAE comportant le résumé non technique mis à jour	58
E - MEMOIRE EN REPONSE	-
Pièce F1 - ARE PA07421324X0004	33
Pièce F10 PA8 - PA07421324X0004 16-12-2024	41
Pièce F11 - PA9 - PA07421324X0004 16-12-2024	25
Pièce F12 - PA10 - PA07421324X0004 16-12-2024	24
Pièce F13 - PA12 - PA07421324X0004 16-12-2024	23
Pièce F14 - PA07421324X0004-INCOMPLET20-12-24	24
Pièce F15 - PA1 - PA07421324X0004 09-01-2025	23
Pièce F16 - PA2 - PA07421324X0004 09-01-2025	38
Pièce F17 - PA3 - PA07421324X0004 09-01-2025	24
Pièce F18 - PA4 - PA07421324X0004 09-01-2025	34
Pièce F19 - PA5 - PA07421324X0004 09-01-2025	36
Pièce F2 - CERFA - PA07421324X0004 16-12-2024	30
Pièce F20 - PA7 - PA07421324X0004 09-01-2025	25
Pièce F21 - PA8 - PA07421324X0004 09-01-2025	32
Pièce F22 - PA9 - PA07421324X0004 09-01-2025	28
Pièce F23 - PA10 - PA07421324X0004 09-01-2025	24
Pièce F24 - Certificat compléments du 09-01-2025	17
Pièce F25 - Bordereau pièces du 01-09-2025	20
Pièce F26 - Certificat compléments du 03-03-2025	20
Pièce F27 - PA8 - PA07421324X0004 03-03-2025	26
Pièce F28 - Certificat compléments du 04-03-2025	23
Pièce F29 - PA8 - PA07421324X0004 04-03-2025	37
Pièce F3 - PA1 - PA07421324X0004 16-12-2024	32
Pièce F4 - PA2 PA07421324X0004 16-12-2024	60
Pièce F5 - PA3 - PA07421324X0004 16-12-2024	29
Pièce F6 - PA4 PA07421324X0004 16-12-2024	36
Pièce F7 - PA5 PA07421324X0004 16-12-2024	41
Pièce F8 - PA6 - PA07421324X0004 16-12-2024	32
Pièce F9 - PA7 - PA07421324X0004 16-12-2024	29
F - PA07421324X0004	-

Pièce G2 - Avis du SNIA	18
Pièce G6 - Avis de la SPMR	16
Pièce G1 - Avis Grand Annecy direction mobilité	19
Pièce G10 - Avis du Grand Annecy service déchets	15
Pièce G11 - Avis d'ENEDIS	17
Pièce G12 - Avis de la DDT	18
Pièce G13 - Avis du CD74	16
Pièce G14 - Avis SDIS74	23
Pièce G15 - Avis Grand Annecy direction de l'eau4	17
Pièce G16 - Avis Grand Annecy direction de l'eau5	16
Pièce G3 - Avis de la DRAC	16
Pièce G4 - Avis du SILA	16
Pièce G5 - Avis de RTE	18
Pièce G7 - Avis du Grand Annecy direction de l'eau1	18
Pièce G8 - Avis du Grand Annecy direction de l'eau2	16
Pièce G9 - Avis du Grand Annecy direction de l'eau3	16
Pièce G17 - Avis Grand Annecy service eaux pluviales urbaines	14
G - AVIS AUTRES	-
Pièce H - Note présentation et textes PPVE	46
H - NOTE ET INFOS	-
PIECE I - INFORMATION CONCERTATION	29
I - CONCERTATION	-
Liste des pièces	18

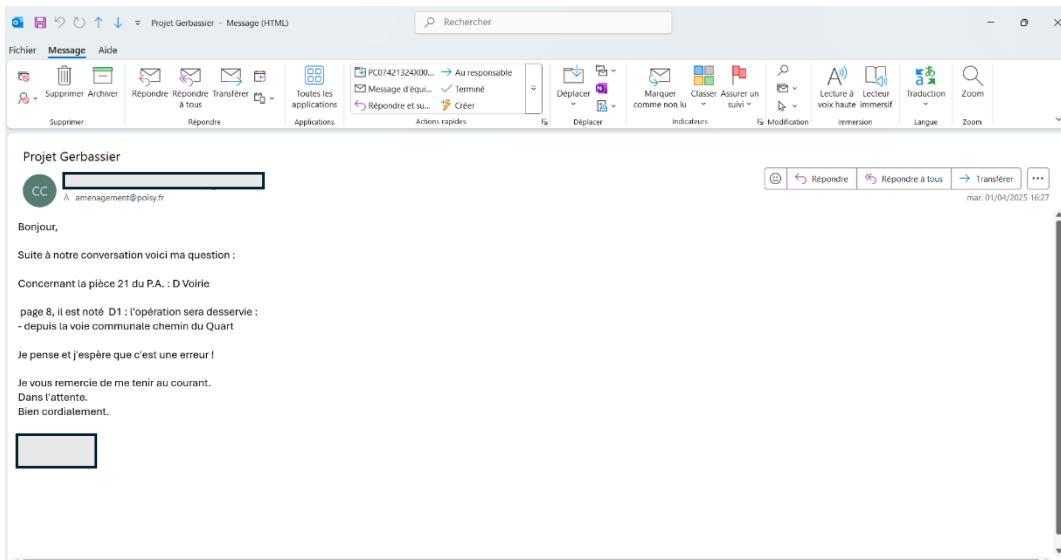
1.4.3. Le registre dématérialisé

Le registre dématérialisé mis à disposition du public afin de recueillir ses observations et ses propositions était ouvert sur le même site Internet dédié <https://www.registre-dematerialise.fr/6029>, du lundi 24 mars 2025 à 8h30 au vendredi 25 avril 2025 à 17h00.

101 contributions ont été déposées. Chaque contribution est reprise dans un tableau en annexe.

1.4.4. Les demandes d'informations reçues par mail

Une demande d'information a été adressée par mail à l'adresse amenagement@poisy.fr le 01/04/2025 (cf. copie du mail ci-dessous (le nom et l'adresse mail ont été masqués de façon à anonymiser la demande)) :



Une réponse par courrier de Monsieur le Maire a été apportée le 01 avril 2025 (cf. copie du courrier ci-dessous ((le nom et l'adresse mail ont été masqués de façon à anonymiser la demande)).

MAIRIE DE POISY
HAUTE-SAOIE



A Poisy, le 01 avril 2025

Madame [redacted]
Envoi par e-mail à : [redacted]

Nos réf. : PB/EDT/2025

Affaire suivie par SERVICE AMENAGEMENT/Madame DURAND-TERRASSON Estelle

Pour joindre votre correspondant : ☎ 04.50.08.08.28 ; ✉ amenagement@poisy.fr

Objet : Demande d'information concernant l'accès du projet de Gerbassier

Madame,

Faisant suite à votre courrier électronique du 01 avril 2025, je vous confirme que l'accès de l'opération « Le Parc Gerbassier » s'effectuera sur la route de Parc'Espaces comme indiqué notamment dans la notice de présentation (cf. pièce F16 (notamment en pages 4/23, 18/23, 22/23 et sur le plan des espaces verts en dernière page de cette pièce) et pièce F18 (matérialisant l'accès au projet sur la route de Parc'Espaces) du dossier de participation du public par voie électronique (PPVE).

La mention de l'accès sur le chemin du Quart en page 8 de la pièce F21 du dossier de PPVE doit résulter du fait qu'au cadastre ce chemin du Quart apparaît encore comme tel (sur tout le long de la limite ouest du site de Gerbassier) alors que depuis quelques années le site de Gerbassier est longé pour une partie de sa limite ouest par la route de Parc'Espaces et c'est bien cette dernière qui permettra son accès (avec un débouché sur la route d'Anney au niveau du giratoire du Quart).

Il est à préciser que pour les services collectifs et les pompiers, un accès sera possible depuis le chemin des Peupliers et que des liaisons piétonnes et/ou cycles seront créées, avec notamment des points de liaison au niveau du chemin de Gerbassier, du chemin du Quart, de la route de Parc'Espaces et du chemin des Peupliers.

En vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,
Pierre BRUYERE



Mairie de Poisy - 75, route d'Anney - CS 50011 - 74334 POISY Cedex
Tél. 04 50 46 20 11 - Mail : accueil@poisy.fr
site internet : www.poisy.fr

2. Bilan de la participation du public par voie électronique

Le registre électronique avec l'ensemble des remarques déposées est joint en annexe 2.

2.1. Les observations et propositions recueillies

2.1.1. Analyse quantitative

A la clôture de la PPVE, 101 contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé soit une moyenne d'environ 3 par jour, étant précisé que l'une d'entre elles est « inexploitable » puisque comportant juste le commentaire « RG » (contribution n°55).

L'hébergeur du site dédié à la PPVE laissait la possibilité de déposer anonymement une observation. Les contributions sont pour environ 50,5 % anonymes et 49,5 % non anonymes.

2.1.2. Analyse des contributions

Les observations non anonymes proviennent a priori de particuliers. Aucune association ne s'est exprimée.

Parmi les contributions, l'une d'entre elles est « inexploitable » puisque comportant juste le commentaire « RG » (contribution n°55), l'une exprime une position favorable au projet (contribution n°99), et les autres font part de points de vue défavorables.

Il est à noter qu'une même contribution peut aborder plusieurs thèmes et lorsqu'une contribution aborde plusieurs des thèmes ci-dessous identifiés, elle est alors comptabilisée dans chacune des thématiques (et compte pour autant d'observations que de thèmes abordés) : voir l'annexe 4 « Synoptique des contributions ».

Pour les besoins de synthèse, les observations ont été regroupées suivants les 13 thèmes suivants (étant précisé que le thème « autre » comporte les contributions ne comportant aucun argument, inexploitable ou encore la contribution favorable (soit les contributions n°12, 36, 51, 54, 55, 77 et 99)) :

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

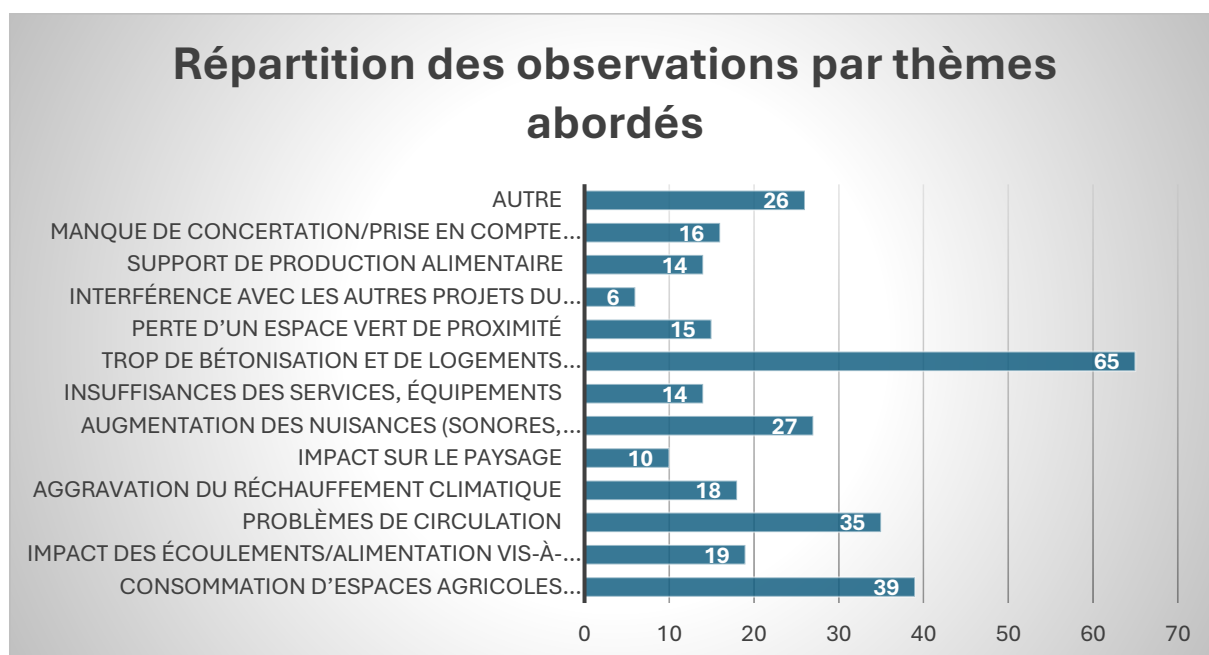
Le thème « autre » comprend comme indiqué précédemment les observations relevées dans les contributions ne comportant aucun argument, inexploitable ou encore la contribution favorable, soit les 7 contributions n°12, 36, 51, 54, 55, 77 et 99. Les 7 observations associées à ces contributions représentent plus du quart des observations du thème « autre » et environ 2,3 % de l'ensemble des observations relevées.

Par ce thème, il a été notamment abordé de nombreux et divers sujets :

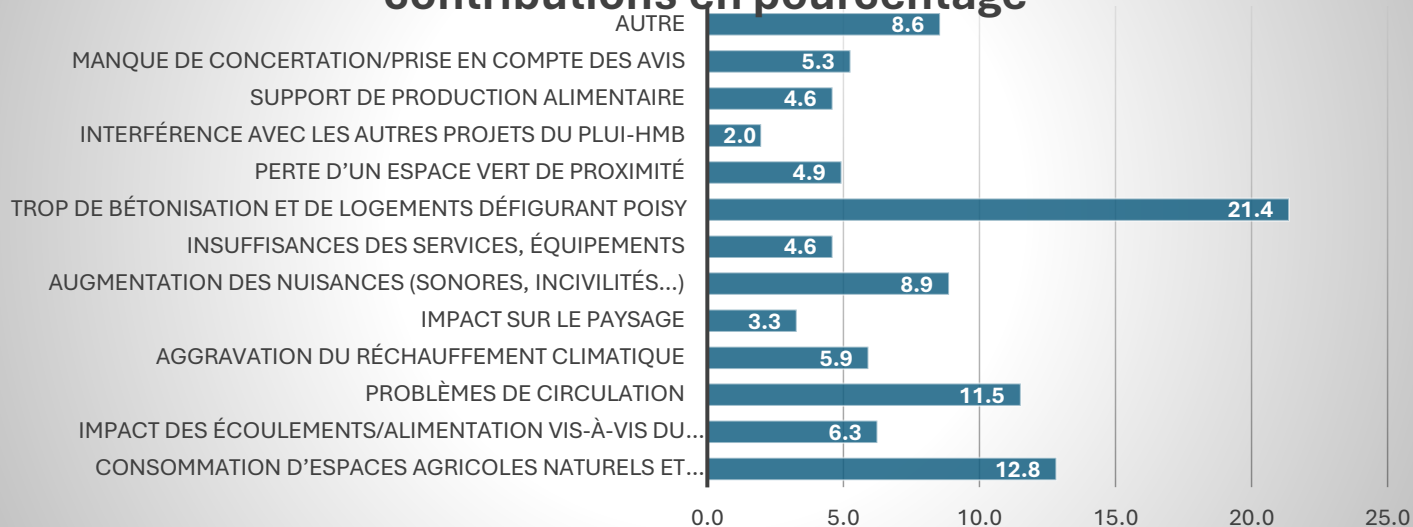
- la question du manque de stationnement,
- des doutes quant à la mise en œuvre d'arbres conformément à ce qui est présenté dans le projet,
- des questions concernant les éventuels conflits d'intérêt entre élus et promoteurs,
- des doutes sur l'éthique des élus et quant au processus de décision sur la 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.

Au final, en faisant le total des différents thèmes abordés dans chaque contribution, cela conduit à un total de 304 « observations ».

Voici, ci-après, un graphique représentant le nombre d'observations par thème et un graphique représentant la part des observations par thème (en pourcentage) par rapport au nombre total d'observations (étant rappelé que pour le thème « autres », 2,3% sont des « observations » sans aucune précision, inexploitable ou favorable).



Répartition par thème abordées dans les contributions en pourcentage



La plus grande partie des observations concerne le trop grand nombre de logements sur la commune et sa « bétonisation » (21,4% des observations). Ce thème se retrouve 65 fois parmi les 101 contributions, représentant environ 64% des contributions.

La consommation d'espaces agricoles naturels et l'artificialisation des sols revient lui aussi fréquemment (dans environ 38% des contributions).

Le sujet de la circulation est lui aussi très prégnant puisque 35 contributions évoquent ce thème soit environ 11,3% des observations et plus du tiers des contributions.

Le thème « autre » paraît important mais il est à souligner que parmi les 19 observations restantes, une fois déduction faite des contributions ne comportant aucun argument, inexploitable ou encore la contribution favorable, cela relève de sujets très divers et souvent sans lien avec le projet soumis à PPVE.

L'augmentation des nuisances constitue le 5^{ème} thème le plus abordé. Toutes les autres thématiques ont été abordées dans moins de 20 contributions parmi les 101 reçues.

Chaque contribution (et donc avec l'ensemble des observations abordées) a été reprise dans un tableau en annexe 3. Des éléments de réponses et des commentaires sont apportés afin de rendre compte le cas échéant de la prise en compte par le projet des attendus/craintes exprimés et une synthèse en est faite ci-après.

Il ressort que les principales thématiques évoquées dans les observations et contributions du public sont de manière hiérarchique (la rubrique « autre » n'est pas reprise dans cette hiérarchie car elle recouvre elle-même de nombreuses thématiques très diverses et « isolées » à l'échelle du nombre d'observations : cf. explicitations ci-avant) :

- 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.

Les deux premières thématiques (« **trop de bétonisation et de logements défigurant Poisy** » et « **consommation d'espaces agricoles naturels et artificialisation des sols** ») relèvent d'une certaine ambivalence puisqu'il est à la fois reproché de consommer des espaces agricoles ou naturels (au profit de ce projet notamment) et à la fois qu'il faudrait construire de manière moins dense. Lors de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Poisy, il a été expliqué que ce projet ne pouvait trouver une place dans le tissu urbain existant (que ce soit en terme de disponibilité foncière, d'opportunité en renouvellement urbain, de faisabilité économique,...). Il a été, dans ce présent cas, incontournable et nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation l'ancienne zone 2AU de Gerbassier et de consommer des espaces naturels et agricoles (étant rappelé que la commune dispose de près des 2/3 de son territoire en zones agricoles (A) et naturelles (N) et que dans le cadre du PLUI-HMB en cours d'élaboration, environ 25 ha de terrains classés à ce jour en zones d'urbanisation future seront reclassés en zones A ou N).

En outre, il est à rappeler que dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HMB, le Grand Annecy doit fixer le cap de la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette) avec la réduction de 50% de la consommation d'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) à l'horizon 2031 puis la limitation de l'artificialisation. Le secteur de Gerbassier, dont l'urbanisation est envisagée avant 2031, viendra impacter le bilan 2021-2030 et sa surface de 4,40 ha est prise en compte dans les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF à l'horizon 2031.

Concernant le fait que la commune change, c'est effectivement le cas depuis toujours et chaque nouveau poisilien à son arrivée sur la commune participe finalement à ce changement (à partir de quand serait-on trop nombreux et devrait-on refuser les nouveaux arrivants en attente de logements ?). Par ailleurs, là encore, il n'est plus possible de construire majoritairement de la maison individuelle comme auparavant dans un souci de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels (principe auquel la commune est très attachée (puisque'elle achète ce type de bien régulièrement afin de s'assurer de leur pérennité dans le temps), mais également le public comme en témoigne ses contributions lors de la PPVE), mais aussi compte tenu des nombreuses évolutions réglementaires depuis une quinzaine d'année et qui ont imposé aux communes de revoir leur manière de produire du logement (par exemple avec la loi ALUR, il n'était plus possible de prévoir des surfaces minimales de terrain, ou encore avec le SCOT, il a fallu construire en cœur d'agglomération avec une densité minimale moyenne de 60 logements/ha...). C'est pour cette raison que la densité du projet à 80 logements/ha paraît adaptée au contexte territorial et au contexte réglementaire applicable, puisque l'on est dans un ordre de grandeur cohérent par rapport aux opérations de logements collectifs déjà réalisées sur la commune, mais avec davantage de mesures et attendus en terme de paysage, de végétalisation, de surfaces perméables, d'espaces communs, etc. pour rendre ce projet le moins minéral possible.

- ⇒ **Au final, dans la mesure où le projet 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 dont 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** : la commune a conscience de ces difficultés actuellement en heures de pointe et comme évoqué lors de la question de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Gerbassier, il est à rappeler que ces difficultés proviennent des conditions d'insertion sur la voie rapide qui ne sont plus adaptées aux flux actuels (et futurs) et qui ont pour effet de saturer la circulation et d'engendrer des bouchons bien en amont des bretelles d'insertion. Aussi, le projet de Gerbassier peut être mis en œuvre dans la mesure où un doublement de la RD3508 sera réalisé et finalisé au moment de la livraison de cette opération, ce qui règlera les désagréments actuels en matière de circulation. De plus, il est à souligner que le choix d'urbaniser le secteur de Gerbassier tient également du fait de son potentiel élevé en matière de report modal sur les transports en commun ou les modes actifs, compte tenu :

- de sa proximité avec les lignes de transports en commun (et notamment la ligne rythmo 1) et des voies vertes actuelles et à venir,
- de sa proximité avec les équipements et services sur le Chef-Lieu notamment.

Le site de Gerbassier s'inscrit pleinement dans le principe de la ville du quart, auquel s'attache le futur PLUI-HMB, de façon à limiter au maximum l'usage de la voiture.

⇒ **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.**

S'agissant des **nuisances du projet**, notamment liée à la circulation : celles-ci seront très limitées compte tenu des modalités de raccordement à la RD14 (aucun passage au sein d'un espace résidentiel et aucun impact sur les conditions de desserte des quartiers avoisinants). De plus, le choix de Gerbassier pour recevoir cette opération résulte de son potentiel élevé de report modal vers des modes de déplacements alternatifs (vélos, marche à pied, transports en communs...). Par ailleurs, des véhicules électriques en auto-partage seront mis en place par le promoteur. Enfin, avec le doublement de la RD3508, les bouchons seront résorbés et limiteront donc les émanations en CO2 ou en autres particules polluantes.

Pour ce qui est de l'augmentation potentielle du nombre d'incivilités : celle-ci ne peut pas être écartée (comme sur tout autre projet qui pourrait être conduit sur la commune voire même du fait d'autres projets sur des communes avoisinantes), mais celle-ci n'est pas liée intrinsèquement à la nature du projet de Gerbassier et il n'y a pas à ce stade de mesure spécifique à mettre en œuvre et ce risque ne peut pas être de nature à remettre en cause la nécessité de proposer de nouveaux logements aux nombreuses personnes qui en ont besoin.

S'agissant des impacts du projet concernant la phase de travaux : afin de limiter les incidences des travaux auprès des riverains, l'étude d'impact énonce les mesures qui seront appliquées avec notamment la mise en œuvre d'une Charte Chantier à Faibles Nuisances ou encore de la

charte chantiers air-climat du Grand Annecy. Il est à rappeler que le chantier devrait s'achever pour fin 2029/début 2030 (avec un démarrage des travaux en 2026).

Concernant la crainte d'un riverain relative au bruit que la chaufferie collective pourrait engendrer, il faudra que celle-ci respecte les éventuelles normes en vigueur en matière de bruit (d'autant qu'il est de l'intérêt du promoteur que cette chaufferie occasionne le moins de bruit possible puisque les logements les plus proches seront ceux qu'il va livrer).

⇒ **Il est tenu compte des contributions évoquant la thématique des nuisances, concernant spécialement la pollution générée par le trafic supplémentaire et concernant les nuisances liées aux travaux, et cela donnera lieu à :**

- **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.**
- **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.**

Une autre thématique qui est régulièrement soulevée dans les contributions, et à juste titre, concerne le **sujet du marais** et notamment les impacts que le projet pourrait avoir sur ce dernier. Il est à rappeler que la commune de Poisy est particulièrement sensible et attachée à ce type de milieu puisqu'elle a déjà réhabilité le Marais de Poisy au nord du Chef-Lieu il y a quelques années pour le préserver et le mettre en valeur et elle en a fait de même pour celui du Quart plus récemment à côté de Gerbassier. La commune sera donc toujours très attentive aux éventuels éléments et événements qui pourraient venir perturber et/ou dégrader ses marais. Aussi, à ce stade, au regard de l'étude d'impact et des compléments fournis par le pétitionnaire dans son mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale, il s'avère que l'enjeu du marais a été pleinement intégré et que les mesures prises de manière à éviter, réduire ou compenser les impacts du projet sur la zone humide sont à la hauteur de cet enjeu (étant rappelé que la zone humide du Quart a été labellisée en site Espace Naturel Sensible en 2023 et qu'une notice de gestion 2024-2029 a été élaborée et comprend des actions et mesures de suivi de la zone humide mises en œuvre par la commune de Poisy en partenariat avec le Conservatoire d'Espaces Naturels de Haute-Savoie, dont notamment des mesures de suivi de la qualité des eaux sur 4 points de prélèvements (amont et aval filtre planté de roseaux, amont mare et aval zone humide) tous les trimestres).

Par ailleurs, il est à rappeler que les services du Grand Annecy concernant la gestion des eaux pluviales ont émis un avis favorable sur le projet, de même que le service Eau-Environnement de la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Savoie qui a précisé dans son avis 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". ».

⇒ **Il est tenu compte des contributions évoquant la thématique des impacts du projet sur le marais de Parc'Espaces. Aussi, pour s'assurer du bon entretien et suivi des systèmes de gestion des eaux pluviales du projet, cela donnera lieu à :**

- **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 ».**
- **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. »**

Concernant l'enjeu du **réchauffement climatique**, l'étude d'impact du projet a pris en compte cette thématique et de nombreuses plantations (environ 120 arbres uniquement sur les espaces communs (soit environ 1 arbre pour 100 m²), sans compter les strates arbustives et les arbres/plantations qui seront plantés sur les 3 lots) et espaces perméables sont notamment prévus par l'opération.

Sur l'espace commun 1, il est notamment prévu :

- 27 arbres haute tige à port libre de grand développement
- 25 arbres haute tige à port libre de moyen développement
- une strate arbustive variée
- des cordons boisés transversaux avec 20 arbres haute tige à port libre de grand à moyen développement
- 14 arbres fruitiers
- Des surfaces libres traitées en prairie naturelle
- D'espaces verts d'accompagnement en bordure de voirie avec notamment 17 arbres d'alignement variés en tige et des couvre-sols de bord de voirie

Sur les espaces communs 2 et 3, il est projeté :

- De prairies inondables avec sur les zones de talus 10 arbres tige ou cépée remontée et quelques petites cépées et/ou touffes
- 15 arbres fruitiers

Sur l'espace commun 4, il est prévu une prairie inondable avec sur les zones de talus 8 arbres tige ou cépée remontée et quelques petites cépées et/ou touffes.

Par ailleurs, le projet présentera une part d'énergies renouvelables d'au moins 50% dans sa consommation et seules les places de stationnements visiteurs pourront être réalisées en surface (et avec un revêtement perméable pour au moins la moitié d'entre-elles et la plantation d'arbres à raison de 1 pour 4 places minimum). L'étude d'impact vient préciser les éléments du projet 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 rafraichissement des bâtiments...). Enfin, les surfaces perméables minimum sur le site de Gerbassier ont été fixées, par le règlement du PLU, au double de ce qui est requis sur les autres zones d'urbanisation future (40% minimum au lieu de 20% ailleurs) pour limiter l'effet d'îlot de chaleur et de réduire au maximum l'imperméabilisation supplémentaire des sols.

⇒ **Il a bien été tenu compte de cette thématique 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 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.

Cette concertation a donné lieu à un bilan de concertation présenté au Conseil communautaire du Grand Annecy le 15 février 2024. Ce bilan fait état des moyens mis en œuvre, des contributions recueillies et de la manière dont le projet répond aux contributions.

Lors de la phase de concertation de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU, les contributions détaillaient les mêmes observations que celles recueillies lors de l'enquête publique (et que la plupart des contributions versées lors de la PPVE qui s'est déroulée pour le projet faisant l'objet du permis d'aménager n°PA07421324X0004). Par délibération, le Grand Annecy avait alors expliqué les raisons du choix de la procédure et de l'ouverture à l'urbanisation, et avait justifié la poursuite de la procédure pour répondre au besoin de l'agglomération de loger ses habitants.

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 :

- toute personne ayant sollicité un rendez-vous a été reçue par le Maire,
- chaque propriétaire de maison riveraine a été reçu au moins une fois, voire plusieurs,
- 2 réunions publiques d'information ont été organisées réunissant la commune, les architectes du projet et les riverains.

Ces rencontres ont permis de faire évoluer le projet (avec, lorsque c'était possible, des règles inscrites dans le projet de règlement du PLU) :

- Distance de plus de 40 m entre chaque villa et le bâtiment projeté le plus proche,
- Cote NGF du faitage de chaque immeuble inférieure à la cote NGF du sommet de chaque villa la plus proche,
- Distance fixée entre chaque bâtiment pour garantir une aération du tissu bâti,
- Règlement imposant que la plus grande partie des stationnements soit réalisée en souterrain pour une meilleure qualité paysagère du projet,
- Orientation d'aménagement et de programmation imposant une implantation des bâtiments qui conserve les ouvertures paysagères pour les villas,
- Le plan masse du projet limite les ouvertures sur les façades en pignons pour limiter les vis-à-vis avec les villas.

Les contributions du public sont ainsi prises en compte lorsque cela est possible.

Par ailleurs, l'enquête publique qui a été réalisée dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU a donné lieu à un avis favorable du commissaire enquêteur assorti de 4 réserves qui ont été levées comme indiqué dans la délibération du 24 octobre 2024 portant approbation de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU par le Grand Annecy. Le commissaire enquêteur avait par ailleurs émis 3 recommandations dont le Grand Annecy et la commune de Poisy ont pris note, conformément à ce qui a été indiqué dans cette même délibération.

- ⇒ **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 »**, le secteur de Gerbassier et les quartiers avoisinants disposeront notamment en espaces verts de proximité : le site de Parc'Espaces et le Marais de Poisy, mais également la Montagne d'Age. De plus, le projet « Le Parc Gerbassier » proposera différents espaces de jeux/d'agrément/détente en son site pour apporter de nouveaux espaces de partages/échanges, ce qui permettra d'apporter de nouveaux espaces ouverts au public par rapport au champ actuel qui est cultivé et donc non ouvert au public.

- ⇒ **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). Aucune modification n'est à apporter au projet sur ce point.**

L'insuffisance d'équipements et de services soulevée dans plusieurs contribution amène à rappeler que la commune comporte de nombreux équipements et notamment :

- 3 groupes scolaires dont un groupe scolaire très récent (groupe scolaire du Parc (ouvert en 2021) situé en face du projet de Gerbassier).
- Aires de jeux pour les enfants en périphérie de chaque groupe scolaire,
- Crèches publiques de 90 places,
- Centre de loisirs sans hébergement de 3 à 16 ans ouverts en périscolaire et aux vacances scolaires,
- Nombreux équipements sportifs, largement dimensionnés pour une commune de cette taille, avec notamment : gymnase avec 2 murs d'escalade et 150 m² de salle de pan, 500 m² salle de danse et gym, 1 dojo, tennis de table, 6 tennis en terre synthétique et 2 tennis couverts, 2 terrains foot synthétiques avec vestiaires neufs, 1 skate-park, 2 agorespaces, 3 terrains de boule,
- Bibliothèque (20.000 volumes, 1.300 adhérents),
- Ecole de musique avec 5 salles dédiées à la musique,
- Le Podium : cinéma, évènements culturels, évènementiel : 600 places assises, gradin rétractables donnant possibilité de 1.000 places debout,
- Nombreuses salles et lieux de réception : le Forum (300 m² / 250 personnes), salles annexes, Grenette,
- Maison des associations.

Il est à préciser que les capacités d'accueil dans les écoles sont suffisantes pour accueillir le projet de Gerbassier (réserve de 10 classes), de même que les crèches (sous réserve que les recrutements puissent aboutir, ce qui n'est pas toujours possible faute de logements suffisants sur le bassin annécien).

Un relais d'assistantes maternelles est par ailleurs en préparation.

Le projet se trouvera par ailleurs à proximité de la mairie, du collège, de l'ISETA et de nombreux services/commerces : supérette, boucherie, fromagerie, boulangeries, pharmacies, bureau de tabac/presse, coiffeurs, médecins, dentistes, laboratoire Bio-Val, restaurants, banques, agence postale ...).

- ⇒ **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** et que le projet viendrait donc le supprimer, cela a été pleinement intégré et entériné à l'occasion de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU puisqu'elle a eu pour effet de classer ce site en zone 1AU ouverte à l'urbanisation dès l'approbation de la procédure de PLU (étant précisé qu'il était antérieurement classé en zone 2AU depuis l'approbation du PLU le 5 mars 2007).

Le présent projet vient donc s'implanter sur une zone constructible et il a été démontré qu'il n'y avait pas d'autres sites envisageables sur la commune et en particulier sur ses parties déjà urbanisées ou artificialisées.

Par ailleurs, il est à préciser que des jardins partagés sont prévus sur l'opération pour permettre aux futurs résidents de faire pousser eux-mêmes des fruits/légumes et des vergers seront mis en place notamment sur une partie des espaces communs du lotissement.

Un projet d'installation d'un maraicher est également projeté à proximité de l'AFPA de façon à répondre à une demande croissante et légitime en matière de production alimentaire locale.

- ⇒ **Cette thématique a été parfaitement intégrée au stade de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU, il n'y a donc 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 constitue également un sujet évoqué à plusieurs reprises lors de la PPVE et, même si au stade du permis d'aménager, il n'est pas connu l'implantation exacte des futures constructions, les dispositions du PLU introduites par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 permettront d'intégrer cet aspect notamment par la disposition/implantation des bâtiments sur le site et par leurs distances entre eux (20 m minimum) laissant des percées visuelles et par la définition de cotes altimétriques maximales (définies notamment sur la base des cotes des habitations individuelles situées à l'Est du projet) et d'un échelonnement du bâti partant du R+1+Combles au R+3+Combles. Le respect de ces dispositions pourra être vérifié en cas d'accord des permis de construire sur les différents lots.

Le traitement paysager du projet, par la plantation de nombreux arbres notamment, a également été défini de façon à assurer son intégration en continuité de Parc'Espaces.

- ⇒ **Cette thématique 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 « **interférence avec les autres projets du PLUI-HMB** », là encore il s'agit de questions déjà évoquées et auxquelles des réponses ont été apportées au moment de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU. En effet, le projet de Gerbassier est intégré dans la démarche de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comportant un volet Habitat-Mobilité-Bioclimatique (PLUI-HMB) : de nombreuses actuelles zones d'urbanisation future seront reclassées en zones A ou N afin d'être cohérent avec le nombre d'habitants attendus d'ici 2040 et les futures grandes zones à urbaniser ne seront urbanisables qu'à compter de 2035.

Les 3 secteurs principaux identifiés pour des grandes opérations (en tout ou partie en extension de l'enveloppe urbaine existante) au PLUI-HMB arrêté sont :

- une zone AUa sur Brassilly,
- une zone AUa sur les Violettes,
- une zone AUa sur les Resses du Boucher,

Et il sera repris l'actuel projet d'aménagement du site d'Eurovia à Brassilly (étant précisé que ce site fait déjà partie de l'enveloppe urbaine et qu'il pourra s'aménager dès l'approbation du PLUI-HMB et qu'il peut avec le PLU en vigueur s'urbaniser dès à présent).

L'ensemble de ces 4 secteurs représente un potentiel de réalisation de 477 logements, dont 417 pour les 3 futures zones AUa (Eurovia en représentant 60) et ces dernières ne pourront s'ouvrir à l'urbanisation qu'à partir de 2035, de manière à lisser dans le temps la livraison de logements : ces opérations à venir ne pourront donc pas être autorisées et mises en œuvre en même temps que les opérations qui ont été récemment autorisées ou qui pourraient l'être prochainement. De plus, il est à rappeler que le PLUI-HMB est établi pour une durée de 15 ans (2025-2040), et que l'objectif de production annuel de logements sera en dessous du niveau de production actuel. Enfin, il est à souligner que le site de Gerbassier, dans la version du PLUI-HMB arrêté par le Grand Anancy, est classé en zone urbaine.

⇒ **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 Anancy) 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 notamment 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 sur le tableau joint en annexe 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. D'ailleurs, la plupart des pièces du permis d'aménager ont été téléchargés une vingtaine ou une trentaine de fois seulement. L'étude d'impact a été téléchargé 77 fois, l'avis

de la MRAE 26 fois et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à cet avis a été téléchargé 58 fois. Il est donc 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 et de reconsidérer son intérêt au regard de toutes les justifications qui ont été apportées en amont et de la nécessité de répondre à la demande en logements et notamment en logements sociaux. D'ailleurs, dans les contributions, il n'est jamais remis en cause la pertinence et l'impératif de produire du logement sur Poisy et il est même parfois évoqué le fait que le logement est trop cher sur la commune (ce qui malheureusement est le cas compte tenu en partie du fait qu'il manque trop de logements sur le bassin annécien).

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).

2.2. Bilan de la procédure de PPVE

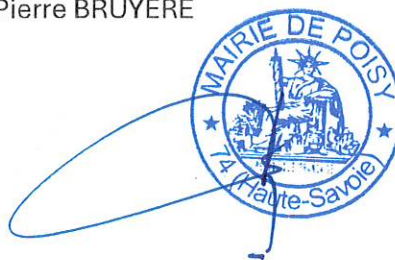
La participation du public s'est déroulée en respectant les modalités qui avaient été annoncées.

Compte tenu de la nécessité d'apporter une réponse aux besoins en logement sur la commune, et des observations et propositions du public dont il est tenu compte, il ressort que le permis d'aménager n°PA07421324X0004, portant sur le projet de lotissement « Le Parc Gerbassier » de 3 lots à bâtir de 350 logements, au lieu-dit « Gerbassier » à Poisy (74330) peut être accordé avec l'ajout de prescriptions particulières s'imposant au bénéficiaire du permis concernant des mesures de suivi des impacts du projet à savoir :

- « 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. »
- « 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. ».

A Poisy, le 07 mai 2025

Le Maire,
Pierre BRUYERE



Conformément au II de l'article L123-19-1 du code de l'environnement : la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision seront mis en ligne sur le site internet de la commune (<https://www.poisly.fr>) au plus tard à la date de la publication de la décision rendue sur la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 et pendant une durée minimale de trois mois.

Annexes

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

Annexe 2 - Contributions reçues incluant les pièces jointes

Annexe 3 - Tableau reprenant les contributions avec l'indication de celles dont il est tenu compte et les thématiques abordées pour chacune d'entre-elles

Annexe 4 - Synoptique des contributions