

**MAIRIE DE POISY**  
**Haute-Savoie**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le **Conseil Municipal de la Commune de Poisy**, dûment convoqué, s'est réuni en séance publique le **18 février 2025** à 19 heures, sous la présidence de Monsieur Pierre BRUYERE Maire.

Date de Convocation : 11 février 2025

Présents : Tous les Conseillers Municipaux en exercice, sauf M. Perret, M. Allamand, Mme Rosso, Mme Combet-Petel, Mme Astruz, M. Jourdan, M. Rizzo, Mme Bussat, Mme Fournier, Mme Bourgeaux, M. Deglise-Favre excusés

Procuration a été donnée par :

M. Perret	à	M. Bruyère
M. Allamand	à	M. Calone
Mme Combet-Petel	à	Mme Lassalle
Mme Astruz	à	Mme Bloc
M. Jourdan	à	M. Pellicier
Mme Fournier	à	Mme Naudin
Mme Bourgeaux	à	M. Bourgeaux

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice	:	29
Présents	:	18
Votants	:	25

**25-14 – Avis de la commune de Poisy sur la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 déposée par la société EQ2022 et comportant une étude d'impact**

Monsieur le Maire indique au conseil municipal qu'une demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 a été déposée en mairie de Poisy le 16 décembre 2024 par la SCCV EQ2022 et qu'elle concerne un 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 ».

En raison de la surface de plancher et de l'emprise au sol projetées sur ce lotissement, 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.

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'autorité environnementale a ainsi été consultée et la commune de Poisy étant la commune d'implantation du projet, elle est appelée à rendre un avis sur la demande de permis d'aménager soumise à évaluation environnementale.

Avant d'apporter quelques éléments de présentation du projet, il est à rappeler que le bassin annécien, dans lequel se trouve la commune de Poisy, connaît une importante crise du logement et que les logements sociaux sont en nombre insuffisant.

La commune de Poisy est en effet tenue de respecter les dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui lui impose notamment de comporter 25 % de logements locatifs sociaux (LLS) dans le parc de résidences principales.

Lors de l'inventaire du 1<sup>er</sup> janvier 2022, la commune ne comptait que 13,7% de logements locatifs sociaux et l'objectif triennal de production de 197 logements sociaux sur la période 2020-2022 n'ayant pas été atteint, à raison d'une réalisation de 85 logements pour 197 attendus, l'État a prononcé un constat de carence par arrêté préfectoral n°DDT-2023-1539 du 4 décembre 2023. Cet état de carence implique par ailleurs le versement par la commune de pénalités conséquentes et à raison de près de 230000€ pour le prélèvement 2024.

Le terrain faisant l'objet de la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 se situe en zone 1AUh18 (zone d'urbanisation future, secteur d'urbanisation future à court terme) au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Poisy.

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

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

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

Afin de tenir compte de ces orientations et de la réglementation du PLU, le projet de lotissement sur Gerbassier prévoit notamment :

- La réalisation d'une surface de plancher de 23566 m<sup>2</sup> au maximum dont 9236 m<sup>2</sup> de surface de plancher minimum dédiée aux logements de type PLS/PLUS/PLAI et BRS (la surface de plancher dédiée aux logements de type PLS/PLUS/PLAI et BRS sera donc d'au moins 39,19%).

- La réalisation de 350 logements dont 106 logements de type PLS/PLUS/PLAI, 34 logements de type BRS et 210 de type accession libre (le nombre de logements de type PLS/PLUS/PLAI et BRS sera donc de 40%).
- 11456 m<sup>2</sup> environ de terrains dédiés aux espaces communs dont au minimum 8330 m<sup>2</sup> sont traités en espaces verts et comptant notamment 4300 m<sup>2</sup> d'espaces collectifs sur l'espace collectif 1.
- Que chaque lot devra réaliser des jardins partagés avec zone de compost de déchets verts et des espaces dédiés pour les jeux de ballons ou de type aire de jeux pour enfant, placette.
- Que 17036 m<sup>2</sup> de terrain au minimum devra rester perméable.
- La réalisation d'un seul accès au programme depuis la route de Parc'Espaces et pour les services, un accès spécifique sera réalisé pour boucler sur le Chemin des Peupliers.
- La réalisation de liaisons douces internes au projet et se greffant sur la voie douce de Parc'Espaces, sur le chemin des Peupliers et sur le chemin de Gerbassier.
- La réalisation notamment sur l'espace collectif 1 de :
  - o lisières paysagères multistrates d'essences locales pour un traitement soigné des limites de l'opération et créer un filtre paysager vis-à-vis de l'habitat riverain,
  - o surfaces libres traitées en prairie naturelle,
  - o espace de verger collectif,
  - o espaces verts d'accompagnement en bordure de voirie.
- L'aménagement de prairies inondables et la plantation d'arbres de vergers à usage collectif sur les espaces collectifs 2 et 3.
- L'aménagement d'une prairie inondable avec une liaison piétonne sur l'espace collectif 4.

Monsieur le Maire précise que l'étude d'impact, jointe à la demande de permis d'aménager et établie conformément aux dispositions du code de l'environnement, aborde l'ensemble des thématiques demandées et qu'elle sera mise à la disposition du public dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique à organiser dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004.

Cette étude d'impact recevra un avis de l'autorité environnementale auquel le porteur de projet devra produire un mémoire en réponse, qui sera également mis à la disposition du public dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique.

Il est proposé de rapporter ci-après les points majeurs abordés dans cette étude d'impact.

Un des principaux enjeux du projet de Gerbassier réside en sa proximité avec la zone humide du Quart et à son alimentation.

En effet, l'étude d'impact précise que « d'après les études menées en 2018 dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur d'Aménagement et de Valorisation de la zone humide du Quart, le fonctionnement hydraulique de la zone humide est le suivant : principale alimentation de la zone humide par la nappe souterraine (zone de replat), alimentation par ruissellement diffus en provenance de l'Est (dont le secteur de Gerbassier) et précipitations directes, exutoire de la zone humide sur sa partie Nord via un caniveau trapézoïdal bétonné. » et que « La gestion des eaux pluviales a été étudiée pour préserver l'alimentation en eau du marais du Quart, de façon qualitative et quantitative, suivant les principes du Schéma Directeur d'Aménagement et de Valorisation de la zone humide du Quart, et en se conformant au règlement du Schéma Directeur d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales du Grand Anancy. Les eaux sont collectées par des réseaux rejoignant des prairies inondables (noues) avec infiltration des pluies courantes, puis rejet avec un débit de

fuite limité des pluies moyennes à fortes au réseau communal qui rejoint le marais du Quart après passage dans le filtre planté de roseaux de Parc'Espaces. ».

L'étude d'impact précise également que le site de Gerbassier :

- n'est pas situé en périmètre de protection,
- n'abrite aucun site ou monument inscrit ou classé,
- ne comporte pas de cours d'eau permanent ou temporaire,
- ne se situe pas en zone de risque technologique,
- se situe hors des périmètres réglementaires ou d'inventaires du patrimoine écologique,
- se situe en zone de contraintes faibles au plan de prévention des risques naturels.

En outre, il n'a été révélé aucune zone humide sur le site de Gerbassier à la suite d'investigations écologiques menées entre 2022 et 2024 et les enjeux écologiques établis sur ce secteur repris en synthèse en page 30 de l'étude d'impact font apparaître :

- Des enjeux faibles concernant les protections et données d'inventaires (absence de zonage), les habitats naturels (pas d'habitat à enjeu), la flore patrimoniale (pas d'espèce végétale à enjeu), l'avifaune migratrice (pas d'espèce à enjeu), l'avifaune hivernante (pas d'espèce à enjeu) et en terme de continuités écologiques et dynamique écologique à l'échelle du grand territoire (pas de corridor écologique recensé),
- Des enjeux faibles à modérés concernant les mammifères terrestres (identification de deux espèces potentielles à enjeu), les chiroptères (zone de transit, transit actif), les reptiles (une espèce potentielle à enjeu faible à modéré) et l'entomofaune, à savoir les insectes et les autres arthropodes (une espèce à enjeu faible à modéré),
- Des enjeux modérés concernant la flore exotique envahissante (deux espèces exotiques envahissantes) et l'avifaune en période de nidification (deux espèces à enjeu modéré),
- Un enjeu fort concernant les continuités écologiques et dynamique écologique à l'échelle du secteur d'étude du fait de la présence de haies et bosquets et de sa fonction de bassin versant de la zone humide attenante.

Des investigations écologiques ont également été menées sur la zone humide du Quart à l'Ouest et révèlent des enjeux écologiques plus importants sur ce secteur du fait notamment de la présence de :

- La zone humide (classée à l'inventaire départemental des zones humides) qui comporte des habitats naturels de zones humides, d'intérêt communautaire et sur liste rouge,
- Une espèce d'avifaune hivernante à enjeu,
- Chiroptères (alimentation, activités sociales, transit, transit actif),
- Amphibiens avec sept espèces à enjeu dont trois à enjeu modéré,
- 5 espèces d'entomofaune à enjeu dont une à enjeu fort.

Néanmoins, comme indiqué précédemment, de par ses modalités de gestion des eaux pluviales, l'impact du projet sur le fonctionnement de la zone humide du Quart a bien été mesuré et pris en compte.

Concernant la situation du projet vis-à-vis des équipements et services, il est à rappeler que :

- La ligne principale du réseau (ligne Rythmo 1) est située à moins de 300 m au Nord du cœur du site de Gerbassier et qu'une autre desserte en transport en commun existe à proximité sur la route de Monod.
- Le site est desservi par la route de Parc'Espaces depuis la RD14 (sans traverser de zones d'habitat),
- Le secteur de Gerbassier dispose d'un maillage modes doux (piétons/cycles) de proximité avec une volonté affirmée de l'agglomération et de la commune de développer ces modes au travers du développement de l'offre Véloncy et des services associés et qu'une voie verte longeant le site à l'Ouest a été aménagée en



parallèle de la route Parc'Espaces et chemin du Quart par la commune, reliant la RD 14 à la route de Monod.

- Les services et équipements (podium (à usage de salle de cinéma, de spectacle...), école, collège, gymnase, commerces, bibliothèque, tennis, terrains de foot, mairie, poste, boulangerie, supérette, pharmacie ...) sont situés à moins de 1 kilomètre du site de Gerbassier.

L'aménagement de ce secteur est ainsi propice à l'utilisation de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle et s'inscrit pleinement dans le principe intercommunal d'aménagement de la ville du quart d'heure.

L'étude d'impact précise par ailleurs :

- Qu'une campagne d'évaluation du contexte sonore actuel a été réalisée dans le cadre de la modélisation acoustique réalisée pour le projet et que celle-ci montre des niveaux sonores très dégradés à proximité de la RD 14 – route d'Annecy, de bonne qualité à proximité de la route Parc'Espaces et de très bonne qualité au sein du site du projet.
- Que le territoire du Grand Annecy, parmi les 6 grandes agglomérations de la région, où les habitants sont parmi les plus exposés à la pollution de l'air par rapport aux habitants hors agglomération. La forte activité humaine et industrielle et une grande densité de population sont à l'origine d'émissions de polluants primaires importantes qui impactent directement la qualité de l'air respirée par leurs habitants qui restent les plus exposés de la région.
- Que le site de Gerbassier constitue une vaste surface agricole de plus de 4 hectares située au cœur de l'urbanisation du village et des hameaux périphériques et qu'il s'agit d'un espace ouvert aujourd'hui perçu comme la continuité du secteur du parc urbain attenant « Parc'Espaces » de 9 hectares : dans ces conditions, ses qualités paysagères actuelles sont sans doute davantage attachées à l'espace de respiration qu'il offre au sein de l'urbanisation qu'à sa valeur de terre agricole productive.

Il est enfin à rappeler que dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU de Poisy relative au site de Gerbassier, l'autorité environnementale avait indiqué dans son avis n°2024-ARA-AUPP-1401 du 7 mai 2024 que l'enjeu paysager avait été suffisamment pris en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale. Par le respect des dispositions du PLU (notamment par un épannelage des hauteurs des constructions, une cote altimétrique à ne pas dépasser ou encore de orientations de bâtiments assurant des percées visuelles pour les riverains à l'est du programme), l'enjeu paysager du projet semble lui aussi correctement mesuré et pris en compte.

L'étude d'impact précise que l'évolution des aspects pertinents de l'état initial de l'environnement en cas de mise en œuvre du projet concerne, de façon qualitative les aspects suivants :

- la modification de l'usage et de l'occupation des sols et l'augmentation des surfaces imperméabilisées (du fait du passage de parcelles agricoles à un nouveau quartier d'environ 350 logements),
- la modification du paysage, le projet se situant en coteau et le paysage actuel étant ouvert au droit de ces parcelles agricoles,
- la modification des habitats, de la flore et de la faune actuellement sur le site,
- l'augmentation du nombre de logements, de la population,
- la hausse des trafics automobiles en lien avec l'urbanisation du quartier, sa fréquentation et la hausse de la population,
- l'augmentation des consommations de la ressource en eau potable, des énergies, des rejets et des déchets,
- l'augmentation des rejets atmosphériques et des niveaux sonores en lien avec les trafics induits par le projet et du fait de l'urbanisation du site.

Afin de limiter les incidences du projet sur l'environnement, l'étude d'impact indique qu'il est prévu notamment :

- en phase de chantier :
  - Des mesures de réduction vis-à-vis des usagers et riverains par la mise en œuvre d'une Charte Chantier à Faibles Nuisances, une information des riverains du projet et une information et sensibilisation des personnels de chantier.
  - Des mesures de réduction concernant les incidences sur le cadre physique (par la collecte des eaux de ruissellement en phase chantier, la réduction de la mise à nu des sols, des mesures en cas de pollution accidentelle (dispositif d'intervention)) et également d'évitement (éviter les pollutions du sol et des eaux (rétention, contrôle des effluents, kit antipollution, ...)).
  - Des mesures de réduction concernant les impacts sur la qualité de l'air par la limitation des émissions atmosphériques en phase chantier, la mise en œuvre de la charte chantiers air-climat du Grand Annecy.
  - Des mesures de réduction concernant les incidences sur le cadre paysager et patrimonial par le nettoyage du chantier et de ses abords, l'absence de dépôt en dehors des emprises du chantier, la mise en place de clôtures de chantier entretenues, le signalement en cas de découverte fortuite archéologique.
  - Une mesure de réduction des impacts sur le foncier les activités agricoles par le maintien dans le temps de l'activité agricole jusqu'à la mutation des terrains concernés par le projet.
  - Des mesures de réduction concernant les infrastructures et réseaux par une organisation des circulations, des chantiers et des abords et une réduction des consommations d'eau et d'énergie (dans le cadre de la charte de Chantier à Faibles Nuisances).
  - Des mesures de réduction concernant l'impact sonore au travers de l'utilisation de matériel conforme à la réglementation lors des travaux, des horaires de chantier, du choix de localisation de la base vie,...
  - Des mesures de réduction des déchets par la réduction des volumes de déchets, la classification et le suivi des déchets et la valorisation des déchets et des mesures d'évitement par la gestion des matériaux en filière autorisée.
  - Des mesures de compensation par la mise en place de gîtes à chiroptères et des mesures de réduction concernant les impacts sur le cadre écologique par :
    - le contrôle des mouvements d'engins et de matériaux afin de limiter la dissémination des espèces exotiques envahissantes,
    - la constitution d'habitats de substitution et adaptation de la période des travaux en faveur du Hérisson d'Europe,
    - la limitation des emprises de chantier,
    - un dispositif de limitation des nuisances envers la faune (éclairage phase travaux),
    - une adaptation de la période des travaux en faveur des chiroptères, un gîte arboricole,
    - un protocole de « déconstruction » des gîtes (phase travaux),
    - un protocole de déconstruction des gîtes (sauvetage),
    - une rédaction d'un Plan d'Assurance Environnement,
    - une adaptation de la période d'abattage d'arbres et défrichements,
    - une constitution d'habitats de substitution et adaptation de la période des travaux en faveur du Léopard vert occidental, qui bénéficiera également à la biodiversité ordinaire affiliée aux espaces herbacés ouverts (flore, insectes et micro-mammifères occupant les prairies notamment), aux cultures (micro-mammifères) et aux haies et bosquets (flore, insectes, micro-mammifères) qui sera perturbée à détruite par les travaux d'aménagement.

- en phase de fonctionnement (ou d'exploitation) du projet :
  - o des mesures de réduction concernant le cadre physique par une réduction de l'impact du projet sur la qualité des eaux rejetées via des pratiques alternatives pour l'entretien des espaces verts (désherbants et produits phytosanitaires proscrits) et un contrôle-entretien régulier des dispositifs de gestion des eaux pluviales.
  - o Des mesures de réduction concernant l'impact du projet sur le cadre paysager par l'intégration paysagère de l'opération (orientation du bâti pour préserver les ouvertures paysagères pour les villas voisines, niveau max en R+3+C sans dépasser la cote de 539 m NGF, distance entre les constructions d'au moins 20 m, trame verte se diffusant dans l'ensemble du projet – près de 60 % d'espaces verts, environ 40 mètres de mur à mur entre les villas et les constructions...).
  - o Des mesures de réduction concernant le cadre écologique par la sensibilisation des agents en charge de l'entretien paysager aux espèces exotiques envahissantes et des mesures de réduction et d'accompagnement par la gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet (préservation de zones de quiétude moins fréquentées et propices aux espèces animales généralement non dérangées par une proximité humaine, telles que le Hérisson d'Europe, l'Ecureuil roux, les Chiroptères, le Lézard des murailles et les insectes).
  - o Des mesures de réduction concernant les infrastructures et les déplacements par la mise en place de véhicules et places de stationnement réservées pour un service d'autopartage (permettant de remplacer les voitures individuelles en complément des autres modes de transport doux (bus, vélo, covoiturage, scooter), contribuant à réduire la congestion routière, les émissions de carbone et les problèmes de stationnement, tout en promouvant une mobilité plus durable).
  - o Des mesures de réduction concernant les impacts du projet sur la qualité de l'air au travers des choix énergétiques et de la réduction des consommations/émissions (solution d'autopartage, maillage modes doux, large végétalisation du projet, ...).

L'étude d'impact précise par ailleurs que les principaux effets du projet sur la santé humaine concernent : la qualité des eaux, la qualité des sols, le bruit, la qualité de l'air, les déchets, les risques bactériologiques, les risques liés au radon et les risques liés aux maladies vectorielles. Les éléments développés dans l'étude d'impact indiquent que les effets potentiels du projet dans ces domaines sont nuls, limités ou pris en compte dans la conception du projet et des futures constructions (normes), et ne sont pas de nature à engendrer un risque pour la santé humaine.

Au travers de l'étude d'impact, il n'apparaît pas de cumuls d'incidences négatives majeures avec d'autres projets situés à proximité de Gerbassier (hormis d'éventuelles incidences négatives cumulées temporaires en cas de travaux concomitant avec l'opération de 22 logements locatifs sociaux en face de l'EHPAD « Les Ancolies » et qui seraient en lien avec les manœuvres des engins de chantiers et avec la circulation des poids lourds nécessaires à l'approvisionnement des chantiers et à l'évacuation des déblais-déchets de chantier).

En effet, les principales incidences cumulées négatives permanentes des projets portent sur l'augmentation de la population et des activités qui sont à l'origine d'augmentation des trafics, des consommations et des rejets, des émissions de gaz à effet de serre et de l'imperméabilisation des sols. Pour l'ensemble des projets, ces incidences cumulées sont réduites notamment par les mesures favorisant le report modal, et par conséquent la réduction des émissions polluantes et acoustiques (proximité ou développement des transports en commun, solution de covoiturage, développement des modes actifs), le respect des normes de constructions et la limitation des consommations énergétiques.

Enfin, l'étude d'impact indique que la réduction des incidences du projet sur le changement climatique passe notamment par :

- la réduction de l'effet îlot de chaleur,
- la réduction des consommations (bâtiments performants),
- la réduction des émissions atmosphériques et de gaz à effet de serre liée :
  - o au choix énergétique pour le chauffage/rafraîchissement des bâtiments et la production d'eau chaude sanitaire (réseau de chaleur alimenté par une pompe à chaleur géothermique sur sondes géothermiques verticales avec un taux de couverture des besoins en chauffage et en eau chaude à 92 % par la géothermie),
  - o aux déplacements motorisés (localisation du projet, proximité des aménités avec connexion modes doux, proximité des transports en commun et mise en place d'une solution d'autopartage).

En conclusion de cet exposé, il est proposé au conseil municipal d'émettre un avis favorable sur cette demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 et sur son étude d'impact.

CONSIDERANT que le projet de lotissement dénommé « Parc de Gerbassier » sur le site Gerbassier revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il présente :

- Une offre de logements en cœur d'agglomération, au plus près des emplois et des services, dans un secteur immobilier très tendu ;
- Une offre de logements pour les ménages modestes, notamment par l'engagement à produire 350 logements dont 40 % de logements locatifs sociaux et en Bail réel solidaire ;
- Une localisation permettant à ses futurs résidents de limiter au maximum l'usage de la voiture puisqu'il se situe à proximité directe d'un parc végétal ouvert au public et d'un groupe scolaire et à proximité du Chef-Lieu, du collège, des pistes ou bandes cyclables et des arrêts de bus ;
- Une optimisation du foncier, par une forte densité des constructions ;
- Une qualité environnementale ambitieuse et une gestion adaptée des eaux pluviales vis-à-vis de la zone humide du Quart.

CONSIDERANT que ce projet devra répondre à de nombreuses exigences environnementales, au sens large, cadrées notamment par les orientations d'aménagement et la réglementation du Plan Local d'Urbanisme afin :

- d'assurer une insertion du projet réussie notamment sur le plan paysager (traitement paysager de qualité avec de nombreux filtres végétaux) et sur le plan urbanistique (prise en compte des hauteurs des constructions avoisinantes pour que les constructions à édifier soient compatibles avec l'environnement du site et pour limiter l'impact paysager pour les riverains),
- de ne pas porter atteinte au fonctionnement et à l'alimentation du marais du Quart qui se trouve à proximité,
- de ne pas créer d'effet d'îlot de chaleur avec une végétalisation et une perméabilité du site importante.

CONSIDERANT que l'étude d'impact du projet présente des mesures de réduction, de compensation, d'évitement et d'accompagnement satisfaisantes au regard de ses impacts notamment sur le cadre physique, le cadre paysager et patrimonial, le cadre écologique, les infrastructures et les déplacements, la qualité de l'air, les déchets, l'ambiance sonore, les usagers et riverains, tant en phase de chantier qu'en phase de fonctionnement.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;



Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.122-1 et R.122-7 ;

Vu la délibération du 24 octobre 2024 du conseil communautaire du Grand Annecy approuvant la déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Poisy ;

Vu la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 déposée le 16 décembre 2024 par la SCCV EQ2022 et comprenant une étude d'impact, et complétée le 09 janvier 2025, dont l'ensemble a été adressé aux membres du conseil municipal dans le cadre de la convocation prévue par les dispositions du code général des collectivités territoriales ;

**Le Conseil municipal**, à l'unanimité,

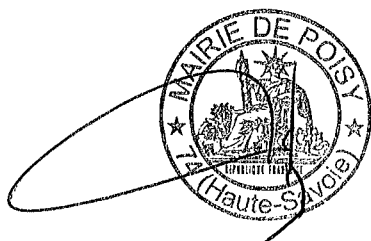
- **Emet** un avis favorable sur la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 et sur son étude d'impact, portant sur l'aménagement d'un lotissement de 3 lots destinés à être bâtis de bâtiments collectifs avec création d'une voie d'accès et de réseaux communs sur un terrain situé au lieu-dit « Gerbassier ».
- **Précise** que la présente délibération sera mise à disposition du public dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19 du code de l'environnement et qu'elle sera mise en ligne sur le site internet de la commune de Poisy conformément à l'article L.122-1-V du code de l'environnement.
- **Précise** que la présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois, à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Grenoble ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision, ainsi prise, qu'elle soit express ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Pour extrait conforme

Le Maire  
Pierre BRUYERE

Le secrétaire de séance  
Moufida TENANI



Acte certifié exécutoire

Télétransmis le 21.02.2025

Publié sur le site internet de la commune le 21.02.2025

Pour le Maire, et par délégation,  
Le Directeur Général des Services,  
Virginie BOGEY-MERZOUGUI

