



PRÉFET DE LA REGION RHONE-ALPES

**Autorité environnementale**  
Préfet de région

**Création de la Zone d'Aménagement Concerté du quartier de  
« Pré Billy » à Pringy (74)**

**Avis de l'Autorité environnementale**

Au titre des articles L. 122-1 et suivants du code de l'environnement  
(évaluation environnementale)

**Avis P n° 2015-1754**

**émis le 21 MAI 2015**

DREAL RHONE-ALPES / Service CAEDD  
5, Place Jules Ferry  
69453 Lyon cedex 06

<http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr>

Avis produit par : Aline MERCIER  
DREAL Rhône Alpes  
Service CAEDD  
Groupe Autorité Environnementale  
Tél. : 04 26 28 67 51  
Courriel : [aline.mercier@developpement-durable.gouv.fr](mailto:aline.mercier@developpement-durable.gouv.fr)

REFERENCE: S:\CAEDD\04\_AE\02\_avisAe\_projets\projet\_urbain\74\pringy\04\_avis

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Le présent avis a été préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes / Service Connaissance, Autorité Environnementale, Développement Durable / Groupe Autorité Environnementale, pour le compte de Monsieur le préfet de la région Rhône-Alpes, Autorité environnementale pour le projet concerné.

Ce projet de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), présenté par la communauté d'agglomération d'Annecy (C2A), est soumis à l'avis de l'Autorité environnementale conformément aux articles L.122-1, R. 122-2 et R. 122-7 du code de l'environnement.

L'Autorité environnementale a été saisie pour avis sur la base du dossier de création de ZAC, comprenant notamment une étude d'impact datée de mars 2015. La saisine étant conforme à l'article R. 122-7 du code de l'environnement, il en a été accusé réception le 26/03/2015.

Afin de produire cet avis et en application de l'article R. 122-7 (III) de ce même code, le préfet de département et le directeur général de l'agence régionale de santé, ont été consultés le 03/04/2015.

***Il est rappelé ici que pour tous les projets, plans ou programmes soumis à étude d'impact ou à évaluation environnementale, une « Autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.***

***L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple. Il ne constitue pas une approbation au sens des procédures d'autorisation préalables à la réalisation de travaux. Il ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet, plan ou programme peut être soumis par ailleurs.***

***L'avis de l'Autorité environnementale ne porte pas sur l'opportunité de l'opération, mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par l'opération. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable au projet, plan ou programme. Il vise à améliorer sa conception, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, le présent avis devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, ou mis à disposition du public conformément à l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.

En application de l'article R. 122-7 (II) de ce même code, le présent avis devra également être mis en ligne :

- sur le site Internet de l'Autorité environnementale. À noter que les avis « Autorité environnementale » du préfet de région et des préfets de départements en Rhône-Alpes sont regroupés sur le site de la DREAL : [www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr](http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr), rubrique « Autorité environnementale » ;
- et sur le site Internet de l'autorité chargée de le recueillir, lorsque cette dernière dispose d'un tel site.

## Synthèse de l'avis

Tout comme l'avis, cette synthèse reprend les remarques principales de l'Autorité environnementale.

### Sur la forme

Cette étude comprend les différentes parties prévues à l'article R. 122-5 du code de l'environnement, à l'exception des modalités de suivi des mesures et de leurs effets. L'état initial de l'environnement aborde l'essentiel des thématiques environnementales visées à l'article R.122-5 (II, 2°) du code de l'environnement. Le résumé non technique reprend l'ensemble des éléments de l'étude d'impact mais devra être complété de la synthèse du suivi des mesures et de leurs effets. Un effort de clarté et de lisibilité a été réalisé lors de la rédaction de cette étude d'impact, ce qui va dans le sens de la bonne information du public.

### Sur le fond

Du croisement de l'état initial et du projet, les thématiques qui apparaissent avec les enjeux les plus forts sont les suivantes : zones humides et gestion des eaux pluviales, biodiversité et milieu naturel (espèces protégées), nuisances sonores (corrélées aux déplacements) et paysage.

Concernant les zones humides, si le projet évite les impacts directs, l'analyse des effets indirects n'est pas présentée.

En matière de biodiversité, malgré les mesures prévues par le projet, il est à retenir qu'une dérogation pour destruction d'espèces protégées ou d'habitats d'espèces protégées sera réalisée.

Le dossier affiche sans ambiguïté le bruit comme une contrainte majeure pour le projet et le thème est analysé dans l'étude d'impact. Compte tenu de l'enjeu que représente la nuisance sonore, la réalisation d'une étude de bruit plus complète et une simulation sur différentes variantes de plan de composition apparaît nécessaire. La question des déplacements alternatifs aux véhicules particuliers motorisés (modes doux et transport en commun) est abordée de façon relativement satisfaisante.

En termes de paysages, le projet ne devrait pas avoir d'effet notable sur le grand paysage et des principes d'aménagement sont présentés. Il conviendra cependant d'apporter des précisions par la suite sur les effets du projet, avec la réalisation d'un plan de composition urbaine (et l'analyse des différents variantes y amenant). De plus, une analyse de la compatibilité du projet avec les dispositions de l'article L111-1-4 (« amendement Dupont ») semble nécessaire.

De manière générale, au stade de création de la ZAC, de nombreuses incertitudes existent encore (notamment liées à la programmation et la composition du site) et de nombreux aspects restent à traiter : impacts indirects sur les zones humides, adéquation besoins/ressources concernant l'eau potable et les eaux usées, défrichement, étude de pollution, faisabilité du réseau de chaleur... Ces éléments seront attendus au stade du dossier de réalisation de la ZAC.

Rappelons enfin que l'étude devra répondre aux dispositions de l'article R. 122-5 (II, 7°) du code de l'environnement et permettre l'application de l'article R. 122-14 du même code concernant les mesures à la charge du pétitionnaire ou du maître d'ouvrage, les modalités des effets du projet sur l'environnement et la santé et les modalités de suivi des mesures.

# Avis détaillé

## 1) Analyse du contexte du projet

### Description du projet

Le projet consiste en l'aménagement d'un nouveau quartier à vocation principale de logements (environ 900) sur un tènement d'environ 20 ha intégralement situé sur le territoire de la commune de Pringy, au nord d'Annecy. Ce projet, initialement engagé par la commune en 2006, est désormais porté par la communauté d'agglomération d'Annecy.



Localisation du site

Périmètre de la ZAC et plan d'aménagement préférentiel

Le secteur d'étude est délimité par :

- l'autoroute A41 à l'ouest ;
- le chemin des Contamines au nord (frange d'habitat pavillonnaire) ;
- la route de Promery (départementale D172) et la route de Genève (D1201) à l'est ;
- la route d'Annecy (départementale D1201) au sud.

Ce projet vise notamment à développer une continuité urbaine et sociale avec les quartiers existants Pringy Gare (commerces et Gare), Chef-lieu (Mairie) et secteur des équipements scolaires et sportifs.

L'opération d'aménagement de Pré Billy est un projet d'écoquartier développé sur la commune de Pringy et porté par la Communauté d'Agglomération Annecienne (C2A). Pour la commune, il s'agit d'une opération

majeure pour son territoire. Pour la C2A, cette première opération intercommunale dans le domaine de l'aménagement et du logement, doit être une référence en la matière.

Concrètement, le projet prévoit la création de :

- 900 logements (surface du terrain d'assiette d'environ 10 ha) ;
- 1 équipement public à l'échelle de la communauté d'agglomération (surface d'environ 1,3ha)
- 1 zone d'activités (surface d'environ 0,5 ha) ;
- 1 espace de stationnement (0,3 ha)

Le parc, envisagé comme espace public central du futur quartier, occupe une surface d'environ 6 ha.

Notons qu'actuellement, le secteur d'étude possède un capital végétal et naturel existant, constitué par la ripisylve du Goléron, les zones humides et quelques prairies d'accompagnement non entretenues qu'il conviendra de préserver et valoriser au sein du projet.

### Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin Annécien et Schéma d'Agglomération Annecy 2030

L'aire d'étude est concernée par le SCoT du Bassin Annécien, approuvé le 26 février 2014. Ce SCoT identifie Pringy en tant que commune du cœur d'agglomération.

Pringy appartient à la Communauté de l'agglomération d'Annecy (C2A), qui regroupe 13 communes. Selon les objectifs d'aménagement et de programmation urbaine 2030 de l'agglomération, le site de Pringy est identifié comme un secteur en enjeu de développement urbain.

### Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le PLU de la commune de Pringy a été approuvé le 21 mars 2006. Le secteur de Pré Billy était déjà identifié dans ce document comme un secteur à fort potentiel. Il y est décrit comme « *lieu privilégié de la structuration du centre et devant contribuer à terme à sa requalification urbaine* ». Il figurait par ailleurs également dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune de 1995.

N'étant plus en adéquation avec le cadre législatif et réglementaire en vigueur, et sachant que le PLU devra être adapté aux besoins propres du développement de Pringy par le rôle que lui attribue le SCoT, la commune de Pringy a lancé la révision de son PLU (délibération de juillet 2014). Celui-ci sera approuvé en 2017.

## **2) Analyse du caractère complet de l'étude d'impact, de la qualité et du caractère approprié des informations qu'elle contient**

L'article R.122-5 du code de l'environnement définit la composition de l'étude d'impact.

Concernant la ZAC, l'étude d'impact présente l'ensemble des éléments demandés, à l'exception des modalités de suivi des mesures et de suivi de leurs effets. **Il importe que l'étude d'impact soit complétée à ce niveau.**

L'étude d'impact aborde un ensemble de thèmes environnementaux et humains (notamment le milieu naturel, le paysage, les sols, l'eau, les risques naturels et technologiques, les déplacements, la qualité de l'air, le bruit, les déchets, la santé, ...). Les sensibilités environnementales du site de projet sont hiérarchisées.

La compatibilité du projet et/ou sa cohérence aux différents documents cadres (notamment SDAGE Rhône-Méditerranée, SCoT du Bassin Annécien, SRCE et SRCAE Rhône-Alpes...) est analysée.

Les raisons du choix du projet (site et occupation) sont présentées, mais l'étude d'impact ne retranscrit pas l'étude des différents scénarios concernant l'aménagement d'ensemble. Les impacts du projet sont globalement évalués en phase travaux ainsi qu'en phase de fonctionnement. Les mesures d'évitement, de réduction d'impact, de compensation et d'accompagnement sont présentées mais devront être accompagnées de modalités de suivi afin notamment de garantir leur bonne mise en œuvre.

L'étude d'impact aborde la question des effets cumulés avec d'autres projets, notamment le projet de déviation de la RD1201 et l'élargissement de l'autoroute A41. Les effets cumulés significatifs seront a priori la consommation d'espaces naturels et la fragmentation des habitats, ainsi que de nouvelles nuisances sonores. Un chapitre retrace de façon relativement détaillée les méthodes utilisées pour évaluer l'état initial et les effets du projet sur l'environnement.

Un résumé non technique est présenté et reprend de façon satisfaisante l'ensemble des éléments de l'étude

d'impact. Il devra toutefois être complété des modalités de suivi des mesures et suivi de leurs effets.

Notons ici que l'étude d'impact est claire et lisible : codes-couleurs, synthèses et tableaux de synthèses, cartes appropriées...

Soulignons aussi que des « orientations environnementales au stade du diagnostic » sont émises pour chacun des thèmes abordés et permettent avant l'exposé des effets-mesures de prendre connaissance des premiers points de vigilance.

Concernant la qualité et le caractère approprié des informations, se référer à la partie 3 qui reprend certaines thématiques traitées.

#### Point sur l'état initial

De l'état initial et du croisement avec le projet, les thématiques qui apparaissent avec les enjeux les plus forts sont les suivantes : zones humides et gestion des eaux pluviales, biodiversité et milieu naturel (espèces protégées), nuisances sonores (corrélées aux déplacements) et paysage.

### **3) Prise en compte de l'environnement par le projet**

L'étude d'impact suscite essentiellement des remarques dans les champs environnementaux suivants :

#### Zones humides et gestion des eaux pluviales

La présence de zones humides sur le site du projet représente un des enjeux majeurs. Dans le cadre de la présente étude d'impact, des sondages pédologiques ainsi que des inventaires phytosociologiques ont été effectués afin de délimiter plus précisément les zones humides du site. Une carte est présentée p.50 de l'annexe 1. On regrette cependant que les superficies des différentes zones humides ne soient pas précisées. Le projet, par son plan de composition, préserve les zones humides et il est considéré qu'il n'y a pas d'impacts directs (les zones humides sont intégrées au parc, qui est au cœur du projet). Toutefois, il est probable que l'urbanisation modifie les écoulements d'eau, pouvant porter atteinte à la pérennité de ces espaces. Il est ainsi précisé dans l'étude d'impact que des mesures sont à prendre en compte pour garantir le maintien et la fonctionnalité de ces espaces. Sont alors présentés les grands principes de préservation de la zone humide et de gestion des eaux pluviales (p.194 à 196 de l'étude d'impact) mais aucun élément concret ne permet de vérifier la mise en œuvre de ces principes. Ces points seront donc à préciser dans le cadre du dossier « Loi sur l'Eau » ainsi que du dossier de réalisation de la ZAC, où une évaluation précise des impacts indirects sera attendue.

#### Biodiversité et milieu naturel

##### **Hiérarchisation des enjeux écologiques**

Une carte des enjeux écologiques est présentée p.88 de l'annexe 1. Cette carte, en regard du plan d'aménagement préférentiel de la ZAC, permet de vérifier la compatibilité du projet avec ces enjeux et d'avoir une première vision des effets. Soulignons que la méthodologie de conception de cette carte est présentée.

##### **Biodiversité et espèces protégées**

Au niveau de la flore, aucune espèce protégée n'est recensée.

Du côté de la faune, les zones humides et notamment les fossés accueillent une belle population de Triton alpestre et de Triton palmé, induisant un enjeu local modéré sur ce groupe d'espèces. Chez les oiseaux, ce sont près de six espèces qui présentent un enjeu local modéré et dont la présence est avérée ou potentielle (Milan noir, l'Hirondelle rustique et possiblement Gobemouche gris). Il en va de même pour les quelques espèces remarquables de chauves-souris pour lesquelles les boisements constituent des habitats très attractifs.

Sur la faune, les deux principaux effets permanents attendus concernent la destruction de sites ou d'aires de repos et la destruction d'individus. Malgré les mesures prises, la destruction d'individus (amphibiens notamment) est potentiellement possible. Un dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées sera déposé en parallèle au dossier de réalisation de la ZAC.



Rappelons que les dossiers loi sur l'eau, défrichement et espèces protégées devront s'inscrire dans le cadre de la procédure IOTA unique.

### Déplacements et nuisances sonores

Le site d'étude est impacté par des nuisances sonores liées aux infrastructures routières, ferroviaires (voie ferrée à l'est) et aériennes (aérodrome d'Annecy-Meythet). L'étude acoustique réalisée en mai 2013 a révélé que l'ambiance sonore sur le secteur d'étude était très nettement influencée par le trafic routier (plus particulièrement départemental). En effet, la particularité du site est qu'il est directement impacté par les nuisances sonores liées à l'autoroute A41 Nord, à la RD1201, ainsi qu'à la future déviation de Pringy, laquelle longera le Sud du tènement au droit de l'échangeur autoroutier. Un état des lieux du trafic actuel et une évaluation du trafic projeté sont présentés dans l'étude d'impact (estimation majorante de 5 500 véhicules supplémentaires par jour). La question de la prise en compte du bruit lié aux infrastructures routières apparaît donc essentielle dans ce projet. Le dossier affiche sans ambiguïté le bruit comme une contrainte majeure pour le projet et le thème est analysé dans l'étude d'impact.

Les mesures envisagées consistent principalement à privilégier l'implantation de bureaux et d'équipements formant écran le long de l'A41 et de la future déviation. Néanmoins, la localisation à l'Ouest du projet, d'un îlot de 1,5 ha affecté à la construction de logements, à moins de 85 m de la bretelle de péage, pose question au regard des nuisances que devront supporter les futurs occupants. Aussi, peut-on regretter l'absence dans le dossier de variantes de plans de composition, lesquelles auraient permis d'apprécier les différentes hypothèses d'implantation abordées dans le cadre des réflexions préalables.

Compte tenu de l'enjeu que représente la nuisance sonore, la réalisation d'une étude de bruit plus complète et une simulation sur différentes variantes de plan de composition apparaît nécessaire.

Citons cependant que le projet promeut les **modes de déplacement alternatifs** aux véhicules particuliers motorisés :

- cheminements piétons maillant finement le futur quartier, permettant un accès direct à la gare et au centre de la ville ;
- voies cyclables séparées de la chaussée, débouchant sur les aménagements récents effectués entre Pringy et l'hôpital d'Annecy, ce qui permet de rejoindre Annecy ou Metz-Tessy en toute sécurité.
- création d'un axe structurant dédié aux transports en commun et modes doux, sur environ 500 mètres (dont il conviendra d'étudier les éventuels impacts sur les habitats et la faune locale).

### Aménagement et paysage

La ZAC ne devrait pas modifier le contexte du grand paysage, mais amènera des modifications notables des cônes de vue, notamment depuis l'échangeur autoroutier. Le projet propose d'inscrire la structure paysagère au cœur du projet comme support de qualité du cadre de vie, avec notamment le parc comme élément central du nouveau quartier. L'idée est de valoriser l'existant (bois, cours d'eau et sa ripisylve, zones humides...) mais également de faire rentrer les plantations entre les îlots.

L'impact paysager du projet n'a pu être véritablement traité à ce stade en raison du faible niveau de définition concernant les constructions à venir (implantation, gabarit, architecture...) : seul un plan d'aménagement préférentiel est fourni. Ce point devra être précisé au plus tard au stade du dossier de réalisation, avec un plan de composition urbaine de type plan masse et des vues en perspective vers et depuis le site permettant d'apprécier l'inscription paysagère du projet.

S'agissant de la constructibilité le long des infrastructures routières en dehors des espaces urbanisés, il est indiqué (page 219 de l'étude d'impact), que l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme (amendement Dupont) ne concerne pas la commune de Pringy, puisque cette dernière est située au sein de l'agglomération d'Annecy.

Or, les dispositions de l'article L111-1-4 s'appliquent « en dehors des espaces urbanisés » et non « hors agglomération » au sens de l'aire urbaine INSEE ; une agglomération pouvant en effet tout à fait contenir des espaces non urbanisés.

De ce point de vue, si le caractère urbanisé le long de la RD1201 n'est pas contestable, il apparaît moins évident à l'Ouest du tènement, le long de la future déviation et au droit de l'échangeur autoroutier. Une analyse de la compatibilité du projet avec les dispositions de l'article L111-1-4 semble nécessaire. En l'état, le traitement de l'amendement Dupont dans l'étude d'impact est à compléter.

### Sites et sols pollués

Un ancien dépôt de liquides inflammables était implanté au sud-est du site, où peut potentiellement exister une pollution aux hydrocarbures. Afin d'améliorer la connaissance du site, une étude historique devra être menée. Un diagnostic pour déterminer le niveau de pollution des sols devra également être réalisé, comme mentionné dans l'étude d'impact.

### Gestion de l'eau potable et des eaux usées

Concernant l'eau potable, même si une estimation est faite des besoins engendrés par la ZAC, l'étude d'impact indique que l'adéquation entre la ressource en eau potable et les besoins exprimés devra être validée lors du dossier de réalisation de la ZAC et abordée dans le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau (réalisé en phase de réalisation).

Au sujet des eaux usées, si une estimation rapide de la charge polluante induite est présentée, il est précisé que l'analyse du besoin de mise en conformité des STEP traitant les effluents de la commune de Pringy sera réalisée ultérieurement (dossier de réalisation de la ZAC et dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau).

De manière générale, au stade de dossier de création de la ZAC, de nombreuses incertitudes existent encore (notamment liées à la programmation et la composition du site) et de nombreux aspects restent à traiter : impacts indirects sur les zones humides, eau potable, eaux usées, défrichement, étude de pollution, faisabilité du réseau de chaleur... Ces éléments seront attendus au stade du dossier de réalisation de la ZAC.

Le Préfet  
de la Région Rhône-Alpes  
Préfet du Rhône



**Michel DELPUECH**