



2015 / 379

Extrait du registre des délibérations du Conseil de Communauté de l'Agglomération d'ANNECY

SEANCE du 12 NOVEMBRE 2015

L'an deux mil quinze

Le douze du mois de novembre à dix huit heures

Le CONSEIL de COMMUNAUTE de L'AGGLOMERATION d'ANNECY, dûment convoqué en séance officielle le 5 novembre 2015, s'est réuni à l'Espace Périaz à Seynod en séance ordinaire sous la présidence de M. Jean-Luc RIGAUT, Président.

Nombre de
membres
en exercice **56**

Présents et
représentés **53**

Etaient présents

M. RIGAUT, Président,

Mmes CAMUSSO, LAYDEVANT, PIMONOW et SEGAUD-LABIDI,
MM. ACCOYER, Patrick BOSSON, BRUYERE, DAVIET, DESILLE, PICCONE
et PUTHOD, Vice-Présidents

Mmes ALLANTAZ et BOURMAULT, MM. BARRY, GERY, HERRISSON et
POLES, Conseillers communautaires délégués

Mmes ASTRUZ, BRET, DANJOU DARSY, FABRESSE, FAVRE, GRILLET,
GRUFFAZ, LASSALLE, LEPAN, LOICHON, SCOTTON, TARPIN, TOWNLEY,
VANDAME, MM. ALLIGIER, BEXON, BILLET, BOUTRY, CATON,
CHAMOSSET, DUPERTHUY, LECONTE, MOREL, MORIN, NOËL,
PASQUIER, PELLICIER, TOÉ, TUPIN, Conseillers Communautaires

Délibération

Date d'affichage

16 NOV. 2015

Déposée en
Préfecture le

16 NOV. 2015

Avaient donné procuration

M. FRANÇOIS, Vice-Président, à Mme FAVRE

Mme GUICHARD, Vice-Présidente, à M. MORIN

Mme DRUZ-AMOUDRY à M. RIGAUT, Mme ELIE à M. DAVIET, M. MUGNIER
à Mme LOICHON, M. PACORET à Mme CAMUSSO, Conseillers
Communautaires.

Etaient excusés

M. Yvon BOSSON, Conseiller communautaire délégué

M. BERNARD et Mme FIARD, Conseillers communautaires

Mme Marie-Agnès BOURMAULT est désignée en qualité de Secrétaire de
séance.

OBJET

PROJET DE ZAC À PRINGY – PRÉ BILLY – BILAN DE LA CONCERTATION

Mme BOURMAULT, rapporteur

Par délibération du 26 juin 2014, le Conseil communautaire de l'agglomération d'Annecy a engagé la procédure de concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, sur le secteur de Pré Billy à Pringy.

Il est rappelé qu'une partie du secteur d'études a fait l'objet d'une ZAC créée le 24 octobre 2006 par la Commune de Pringy, sur un tènement de 10 hectares, avec un programme de logements d'environ 28.000 m² de SHON. A ce jour, cette ZAC n'est pas réalisée et devrait être supprimée lors de la création de la ZAC communautaire pressentie, faisant l'objet de la dite concertation.

Par délibérations respectives des 19 et 28 juin 2012, le Conseil municipal de Pringy et le Conseil communautaire ont déclaré d'intérêt communautaire le projet d'aménagement alors dénommé « Pringy Centre », et décidé de lancer les études préalables. Pour la Commune, il s'agit de l'opération majeure de son territoire, dont elle a énoncé les objectifs fondamentaux dans sa délibération du 19 juin 2012. Pour la Communauté de l'agglomération d'Annecy (C2A), c'est une première opération intercommunale dans les domaines de l'aménagement et du logement. Elle doit constituer une référence.

Ce projet urbain vise notamment à développer une continuité urbaine et sociale avec les autres quartiers existants : Pringy Gare, Chef-lieu, Contamines, secteurs des équipements scolaires et sportifs... Il s'inscrira dans la durée et sera aménagé progressivement, avec des opérations maîtrisées sur une quinzaine d'années.

Les études préalables ont permis de dégager des grandes orientations et d'approcher un schéma possible d'aménagement. Le programme de construction envisagé est principalement réparti entre habitat, activités (bureaux, activités, commerces, hébergement hôtelier) et équipements. Un parc paysager central, incluant la zone humide et le cours d'eau revalorisés, constituerait un élément majeur de l'armature du projet. Il profiterait à tous les habitants et relierait les différents quartiers. Autour de ce parc, les nouvelles habitations seraient implantées en s'intégrant à l'existant : zone naturelle, voiries, équipements scolaires et sportifs, habitat, commerces.

Au vu des fondamentaux et objectifs poursuivis, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur devrait être conduite dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Cette opération pourrait donc être menée dans le cadre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Organisation de la concertation préalable à la création de la ZAC

L'ensemble des modalités prévues dans la délibération du 26 juin 2014 a été réalisé et notamment :

- L'affichage de la délibération définissant les modalités de concertation sur le site, à la C2A et à Pringy dès le 9 juillet 2014.
- Un avis d'ouverture de la concertation a été publié dans la presse locale (Dauphiné et l'Essor Savoyard) le 11 juillet 2014 et affiché aux emplacements d'information réservés à cet effet (panneaux d'information communale, panneaux électroniques situés à Pringy Gare), sites Internet de la mairie : www.pringy74.fr et de la C2A : www.agglo-annecy.fr et publication dans les bulletins communautaire et municipal.
- Le dossier de concertation et le registre ont été déposés le 21 juillet 2014, dans les locaux de la C2A et en Mairie de Pringy, pour recueillir les observations de chaque personne intéressée par le projet.

- L'étude d'impact, l'avis de la DREAL et les principales pièces du dossier de création de ZAC ont été intégrés au dossier de concertation le 12 juillet 2015 et mis en ligne sur les sites Internet de la C2A et de Pringy.

Les avis d'informations de la mise à disposition sont parus dans les journaux locaux (Dauphiné et l'Essor Savoyard), affichés aux emplacements d'information réservés à cet effet et mis en ligne sur les sites Internet de la mairie et de la C2A le 2 juillet 2015.

- Dans le cadre de la concertation, deux réunions publiques ont été organisées par la C2A à Pringy, rassemblant chacune plus de 200 personnes.

La C2A et la Commune de Pringy ont souhaité intégrer à la concertation :

- > La création d'une charte graphique pour le projet.
- > La distribution de lettres d'information.
- > L'organisation de 6 ateliers urbains avec une dizaine de participants assidus afin de favoriser l'échange :

- Visite du site, orientations du projet et procédures d'aménagement (ZAC).
- Visite de l'écoquartier des Hauts-de-Feuilly à Saint-Priest (Rhône) (bâtiment d'activités, logements, liaisons pour modes doux...).
- « Déplacements dans et autour du futur quartier » : parcours en train et bus, échanges sur le thème dans les locaux du CAUE de la Haute-Savoie.
- Présentation et débat sur « Habiter dans un parc » avec l'architecte urbaniste du projet, Dominique Gautier (formes urbaines et parc).
- « Espaces verts, cheminements et jardins partagés » : visites des jardins partagés du Trippoz et des rives du Thiou dans le quartier de la Mandallaz, à Annecy.
- « Les formes urbaines » : échanges avec le cabinet Gautier + Conquet.
- Un travail pédagogique avec le lycée Lachenal à Argonay : présentation du projet, débat avec les étudiants, questionnaire à destination des habitants...
- Des panneaux d'exposition installés sur le site lors de la 10^{ème} randonnée familiale organisée par la Commune de Pringy, puis à la manifestation « Train du Climat » le 8 octobre. Ces panneaux sont destinés à être présentés dans les différents lieux d'accueil du public (C2A, Mairie, autres manifestations...).

Observations du public

Un document particulier, intitulé « Bilan de la concertation préalable » a été confectionné pour rappeler les jalons de cette concertation et les différentes contributions émises.

Les principales observations ont porté sur les thèmes suivants auxquels la C2A apporte réponse :

- Construction de nombreux logements sur un même site : *Pringy fait partie d'une agglomération dont les élus ont défini des orientations territoriales, traduites notamment dans le schéma Agglomération Annecy 2030, le SCoT du bassin annécien, le programme local de l'habitat, la politique des déplacements urbains... Proche des accès, de l'urbanisation et situé dans un pôle de 7.500 d'emplois, le site offre la possibilité de construire 900 logements sur une quinzaine d'années. Le projet propose une diversité des formes d'habitat (individuel, groupé ou collectif) pour offrir un réel choix.*

- Augmentation de la population et niveau d'équipements communaux : écoles, crèches.. : Concernant le groupe scolaire, des aménagements sont déjà prévus pour l'école existante. Des services destinés à la petite enfance et aux aînés seront ouverts aux habitants.
- Accroissement des flux routiers sur la route de Genève et les ronds-points Nord : Le projet de déviation, dont le début des travaux est prévu en 2016, modifiera le trafic. La question des déplacements doit être étudiée et traitée de façon plus large que sur le seul territoire de Pringy. Des études et discussions sont engagées avec la SNCF (positionnement de la 2^{ème} gare de l'agglomération), AREA et le Conseil départemental de la Haute-Savoie (étude entrée Nord de l'Agglomération / gestion du covoiturage).
- Accroissement et prise en compte des nuisances notamment sonores (proximité du péage et projet de déviation) : Les constructions envisagées aux abords du péage autoroutier et de la déviation ont une vocation d'activités économiques et d'équipements. Elles sont par nature moins sensibles à l'environnement sonore que les constructions à usage d'habitation. Elles constitueront un écran permettant de réduire le niveau de bruit dans le futur quartier.
Le projet prévoit un recul des constructions de bureaux à une distance variant entre 30 et 40 mètres par rapport à la déviation pour les bureaux. Cette distance par rapport à la voie variera entre 65 et 100 m pour les logements construits à l'arrière des bureaux et des équipements.
Une bande de 10 mètres sera végétalisée le long de la déviation pour limiter les nuisances sonores engendrées par la voie.
La végétalisation de cet espace créera un écran végétal diminuant les nuisances visuelles engendrées par les bâtiments, perceptibles depuis la déviation ou le péage. Cette zone sera perçue dès la sortie du péage de l'autoroute vers Annecy et constituera la « vitrine » du futur quartier.
Enfin, les constructions respecteront les normes acoustiques en vigueur.
- Équilibre financier et coût pour les habitants de Pringy : Par principe, la procédure d'aménagement pressentie est tenue à l'équilibre financier. Un aménageur sera chargé de réaliser cette opération. Il sera tenu d'équilibrer son budget par la vente des composantes du projet (bureaux, logements...) au profit des dépenses d'intérêt commun (voiries, réseaux, parc, mobilier urbain...).
- Compensation des zones naturelles détruites : La compensation intervient en dernier ressort. Il faut d'abord éviter ou réduire l'impact du projet sur l'environnement naturel. Ainsi le parc doit être implanté à un endroit précis. Les zones humides seront préservées et la forêt replantée, en proportion égale ou plus importante, sur un autre site.

Ces observations formulées dans le cadre de la concertation préalable à la création de la ZAC, de même que l'avis de l'Autorité Environnementale, ne remettent pas en question les objectifs généraux du projet.

Après sa création, le cas échéant, le dossier de réalisation de la ZAC décrira plus précisément l'opération et le programme des équipements publics, au vu de compléments attendus par l'Autorité Environnementale sur l'impact du projet.

Le Conseil approuve, à l'unanimité, ce bilan de la concertation.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

AINSI DELIBERE ont signé au registre le Président et les membres présents à la séance,



Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général,

Sébastien LENOIR.