

ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE DUP PROJET D'AMÉNAGEMENT ZAC PRÉ-BILLY-PRINGY GRAND ANNECY

21 JUIN 2021 - 22 JUILLET 2021

Commune déléguée de Pringy(Annecy) / Grand Annecy

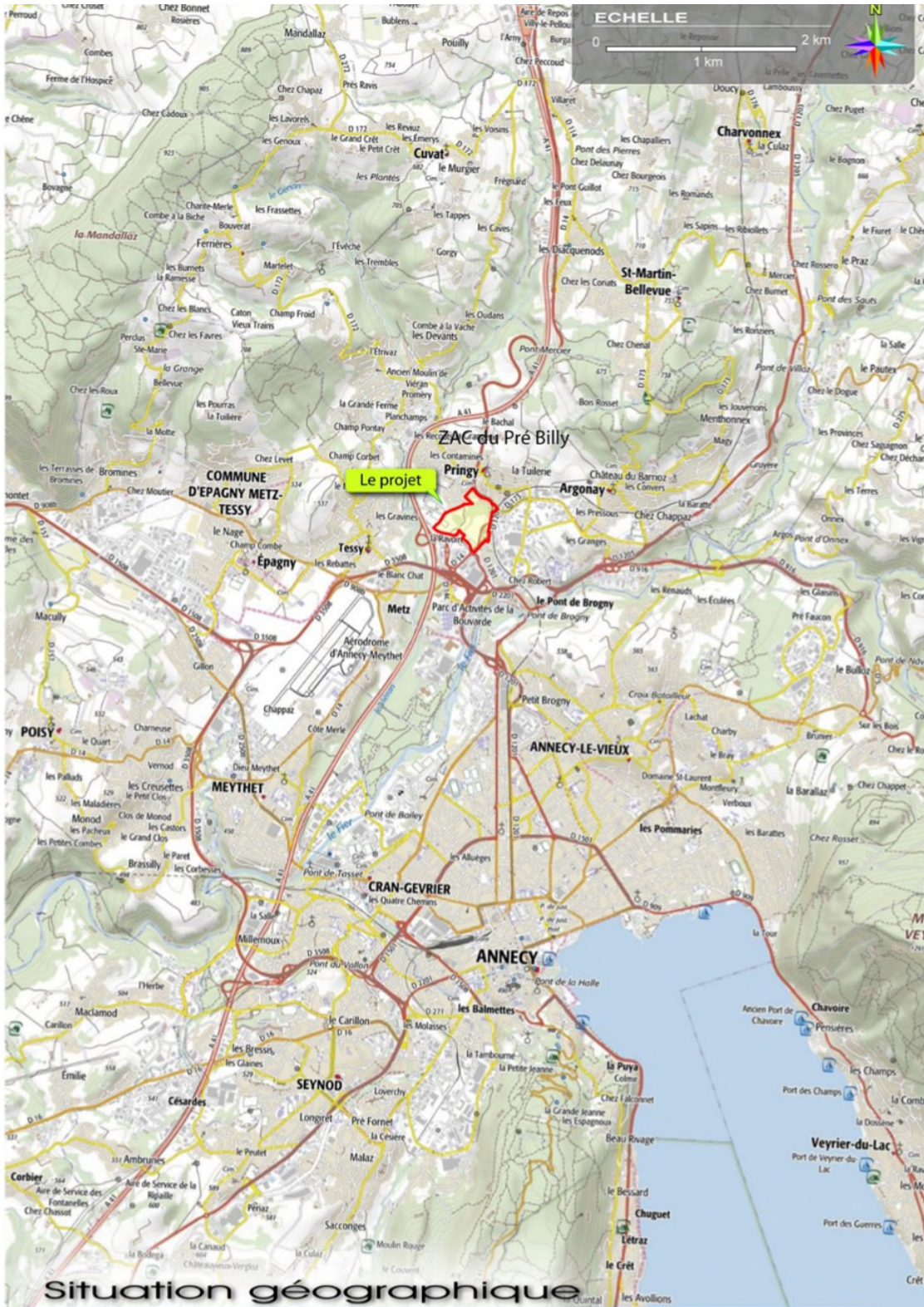
RAPPORT D'ENQUÊTE

Comprenant

- Le rapport d'enquête publique
- Le procès-verbal de synthèse
- Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage
- Les conclusions motivées et avis

Chambéry, le 09 août 2021
Nathalie Grynszpan
Commissaire-enquêtrice

PROJET D'AMÉNAGEMENT ZAC PRÉ-BILLY-PRINGY
GRAND ANNECY
RAPPORT ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE DUP
21 JUIN- 22 JUILLET 2021



III. Sage Environnement / Aménagement de la ZAC de Pré Billy-Pringy- Dossier d'enquête préalable à la DUP

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Une commune en entrée nord d'Annecy devenue en 2017 commune déléguée d'Annecy

Pringy est une ancienne commune péri-urbaine de 910 ha et 4 209 habitants dont la population a quadruplé depuis les années 60 qui se partage aujourd'hui entre un secteur de hameaux encore rural avec un habitat individuel au Nord-Ouest et au Sud-Est, des quartiers résidentiels. La commune accueille également la zone d'activités économiques de Pringy-Argonay avec 147 entreprises. La commune compte la deuxième gare de l'agglomération avec 25 219 voyageurs contre 2 334 077 pour la gare d'Annecy centre (chiffres 2019).

Pringy est desservie par les TER des lignes « Genève - Annemasse - Annecy » et « St Gervais – la-Roche-sur-Foron - Annecy » et depuis 2019 par la ligne ferroviaire transfrontalière « Léman-Express » qui permet de rejoindre le bassin genevois.

La commune est également à proximité d'un nœud routier majeur avec le péage Annecy-Nord de l'A 41.

Elle est désormais intégrée à la ville nouvelle d'Annecy qui compte six ex-communes et 126 419 habitants.

Un projet identifié de longue date et déjà inscrit dans des procédures

Le site de Pré-Billy a été identifié de longue date, pratiquement 20 ans comme site stratégique d'urbanisation. Il était déjà inscrit dans le Plan d'Occupation des Sols de 1995 de la commune de Pringy.

Depuis il a fait l'objet de deux projets :

En 2006, **un premier projet de ZAC sur 10 hectares**, « Pringy-centre », a été déclaré d'utilité publique en 2009 et fut supprimé par délibération du conseil municipal de Pringy le 1^{er} mars 2016. En 2009, la commune a été retenue pour accueillir le Village Olympique et Paralympique lors de la candidature de la Ville d'Annecy pour l'organisation des JO de 2018, toujours sur le même site mais sur un périmètre d'environ 40 hectares.

Les études pour le dossier de candidature ont révélé que l'aménagement du site présentait un véritable potentiel et des enjeux dépassant le cadre strictement communal.

En 2012, à la suite de l'échec de la candidature d'Annecy, le conseil municipal de Pringy a proposé, par délibération du 19 Juin 2012, et **la Communauté d'Agglomération a décidé, par délibération du 28 juin 2012, de déclarer l'opération d'aménagement Pringy-centre d'intérêt communautaire** et décidé du lancement des études préalables sur ce périmètre d'environ 40 hectares.

Suite aux premières études et aux scénarios proposés, **le périmètre opérationnel a été revu pour s'étendre aujourd'hui sur 21 hectares.**

La création de la ZAC de Pré Billy a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire du Grand Annecy en date du 24 mars 2016.

La concrétisation de la ZAC de Pré Billy dépend alors de la maîtrise foncière totale du site.

Actuellement le maître d'ouvrage est propriétaire de 70 % du foncier.

Un projet stratégique pour Grand Annecy :

La croissance de l'agglomération du Grand Annecy est de 1,37% , ce qui représente 2 562 habitants supplémentaires chaque année. Par comparaison, celle du Département est de 1,46%, +10 884 habitants/an (source bilan 2018 du logement locatif social de Grand Annecy).

Au 1er janvier 2019, la Ville d'Annecy compte 126 419 habitants. Elle représente 63% de la population de l'agglomération du Grand Annecy (199 422 habitants)

Selon le site seloger.com, au 04 août 2021, le prix moyen de l'immobilier au m² atteint plus de 5000 euros/m² sur la commune historique d'Annecy pour 4 757 euros/m² à Pringy. Le prix moyen du m² en appartement est de 4 544 euros/m² et de 5 009 euros/m² pour une maison à Pringy.

Sur Grand Annecy, les objectifs de rattrapage au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) demeurent importants : 5 400 logements manquent sur les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU qui doivent atteindre 25% de logements locatifs sociaux au sein du parc de résidences principales d'ici 2025.

8 000 demandes de logement social sont en attente sur le territoire de Grand Annecy selon les données 2021 de l'observatoire de la demande en logement social en Haute-Savoie.

A l'heure actuelle, aucune des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU sur Grand Annecy, ne satisfait cette obligation réglementaire.

Ainsi au 1^{er} janvier 2017, sur la commune nouvelle d'Annecy qui atteint 20 % de logements locatifs sociaux, il manque 3074 logements locatifs sociaux pour atteindre 25 % soit 384 logements locatifs sociaux à produire par an (chiffres 2017).

Le Grand Annecy a donc décidé d'augmenter la part de logement sociaux au sein de la future ZAC de Pré-Billy à 1/3 des logements créés afin d'augmenter l'offre en logement social à l'échelle de l'Agglomération.

La ZAC de Pré-Billy représente ainsi plus de 12% de l'objectif de création de logement (et plus de 10 % de l'objectif de logement sociaux).

En conclusion, ce site est donc identifié comme un secteur stratégique pour le développement urbain du fait de sa localisation en « porte » de l'agglomération annécienne et de sa bonne accessibilité. Il a vocation à devenir un nouveau quartier :

- Situé à l'entrée Nord de l'agglomération et à proximité d'un nœud routier très important ;
- Accès à Genève et à son aéroport international aisé ;
- À 500 mètres de la deuxième gare de l'agglomération ;
- Un bassin de 7 500 emplois dans un rayon de 1km (5 à 10 % de ces actifs du secteur pourraient se loger dans le futur quartier) ;
- Un potentiel de 900 logements dont 1/3 de logements sociaux
- Le projet mobilise plusieurs politiques communautaires : habitat, activité, déplacements
- Situé à proximité des services et commerces de la commune de Pringy (500-700 mètres)

Il s'agit-là de la première opération intercommunale dans les domaines de l'aménagement et du logement. Elle a donc vocation à constituer une référence pour Grand Annecy.

Une enquête sur l'utilité publique du projet

L'objet de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique est de présenter au public le projet dans son milieu d'accueil, de recueillir les avis, suggestions et éventuelles contre-propositions du public sur la réalisation du projet, et d'apporter ainsi des éléments d'information utiles à l'appréciation exacte de l'utilité publique du projet.

La présente enquête publique porte sur la demande de Déclaration d'Utilité Publique autorisant les travaux permettant la cessibilité des terrains et l'acquisition amiable ou par voie d'expropriation des terrains du site de la ZAC, dont la maîtrise foncière n'est pas assurée totalement par le maître d'ouvrage, en vue de l'aménagement du quartier par son concessionnaire Teractem (selon conditions des art. L.300-4 à L.300-5-1 du Code de l'Urbanisme).

L'enquête parcellaire sera engagée ultérieurement à la présente enquête et conduite en vertu des dispositions du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique (art. R.131-3 du Code de l'Expropriation).

Le dossier d'enquête parcellaire définira exactement, sur les terrains nécessaires à l'exécution des travaux, l'identité des propriétaires ou ayant-droit des parcelles concernées.

Teractem et la commune d'Annecy sont propriétaires de 17, 41 ha. Les autres surfaces sont la propriété de 7 comptes de propriété. Les discussions se poursuivent avec chacun des propriétaires.

Le cadre juridique

Cette enquête est régie par :

- - l'article L.110-1 du Code de l'Expropriation, relatif aux enquêtes publiques préalables en application du L1 du Code de l'Expropriation (titre 1^{er} livre 1^{er} du Code de l'Expropriation),
- - l'article L.122-1 du Code de l'Expropriation, déclaration d'utilité publique des opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- - les articles L.122-1 et L.122-3 du Code de l'Environnement, champ d'application et objet de l'étude d'impact,
- - les articles L.123-1 à L.123-19 du Code de l'Environnement, champ d'application, objet, procédure et déroulement de l'enquête publique,
- - les articles R.122-2 à R.122-14 du Code de l'Environnement, champ d'application, objet et contenu de l'étude d'impact, et participation du public,
- - les articles R.123-1 à R.123-24 du Code de l'Environnement, enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.
-

Le projet de la Zone d'Aménagement Concertée de Pré Billy

La ZAC de Pré Billy se situe sur un espace agricole et naturel qui présente une partie en pente, inclinée d'Est en Ouest suivant l'écoulement du ruisseau du Goléron qui le traverse.

Le site est dans le prolongement du centre urbain de Pringy, de la gare, du chef-lieu et des équipements scolaires et sportifs.

Il est délimité par :

- l'autoroute A41 à l'ouest ;
- la route du plateau au nord (frange d'habitat pavillonnaire) ;
- la route de Genève (RD 1201) à l'est ;
- la route de Frangy (RD 14) au sud ;
- la nouvelle voie de contournement de Pringy au sud-ouest.

Le projet dont les travaux ont démarré en janvier 2021 prévoit sur environ 20 ha la construction de 920 logements, de locaux de commerces, de services et d'activités tertiaires et d'équipement public d'intérêt communautaire.

- 10,3 ha décomposés en 11 îlots constructibles,
- 7 ha en parc, ripisylve du Goléron, zones humides, jardins partagés, bassins,
- 2,6 ha de voiries existantes à requalifier (route du plateau + route de la Ravoire),
- 0,7 ha de voiries nouvelles,
- 0,4 ha de création de voirie mode doux (vélo/piétons)
-

Le programme prévisionnel des constructions comprend la réalisation de 68 500 m² de Surfaces De Plancher (SDP) à destination de logements, dont :

- **33,33 % de logement sociaux,**
- 20 % de logements à prix maîtrisé (6,66% en PSLA, 6,66 % à 3 300 euros TTC/m2 (hors stationnement), 6,66 % à 3 700 euros TTC/m2 (hors stationnement) – valeur des prix à la date de la signature de la concession d'aménagement, le 1er mars 2017.
- 46,66 % de logement en accession libre.

Le reste du programme comprend :

- 8 000m2 de SDP à destination d'activités tertiaires,
- 7 000 m2 de SDP à destination d'hébergement hôtelier, de commerces et de services de proximité,
- 5 000 m2 de SDP à destination d'équipements publics intercommunaux ou communaux.

Au total, le programme prévisionnel de l'opération d'aménagement concédée prévoit le développement de 88 500 m2 de SDP hors stationnement.

Les travaux se font sur deux tranches :

Selon le calendrier initial (2017) le 1er bâtiment devait être livré en 2021 et le dernier en 2032.

Ce calendrier a pris du retard.

La commercialisation du premier programme immobilier (84 logements) a débuté en mars 2021 pour une livraison annoncée en 2023.

Une première tranche de 450 logements livrable pour 2026 ou plus.

Une seconde tranche à l'horizon 2030 et plus avec des prescriptions qui seront différentes pour les permis de construire.

La durée totale des travaux est annoncée sur 10 à 15 ans.

Une réflexion sur les mobilités

L'augmentation du trafic due au projet est estimée à environ 5 500 véhicules/jour.

Afin de limiter les déplacements en voiture, le projet prévoit un réseau de pistes cyclables, l'aménagement d'un parking relais (dont l'emplacement n'est pas encore fixé) et la desserte du quartier par un transport en commun type tram ou Bus à Haut Niveau de Service (décision de Grand Annecy annoncé pour l'automne 2021).

Le nombre de places par logement est en effet contraint à 1,5 place par logement, en souterrain sur un ou deux niveaux.

Aujourd'hui, la voie de contournement de Pringy permet déjà de décharger le trafic de transit du centre-ville d'environ 21 000 véhicules/jour.

La question de la mobilité a été prise en compte pour l'attribution des logements sociaux lors de la délibération de Grand Annecy du 24 septembre 2020.

Dans les critères d'attribution de logement, il est prévu, entre dossiers équivalents, de donner la priorité aux demandeurs dont le lieu de travail est situé à moins de 4 kilomètres de la ZAC de Pré Billy afin d'inciter à ne pas utiliser la voiture.

Les enjeux environnementaux sur le périmètre du site

Le futur quartier est traversé par le ruisseau du Goléron et compte également une zone humide.

L'aménagement du site prévoit de conserver cette zone humide.

Les 7.28 ha de la zone humide comprennent des habitats d'espèces protégées.

Dans le cadre de l'aménagement de Pré Billy, Teractem doit mener des mesures compensatoires à l'extérieur du périmètre sur des milieux boisés et des milieux ouverts bocagers (cf tableau ci-dessous « *surfaces impactées et compensées* »).

Le périmètre de ZAC est concerné par des affectations en zones naturelles :

- Secteur de protection de zones humides (Nh) : secteur strictement protégé pour des raisons écologiques et/ou de régulation du milieu hydraulique (zones humides) ;
- Secteur à vocation d'activités de loisirs et sportives (Nls) : secteur réservé aux équipements de loisirs et de sports ;
- Trame végétale à prendre en compte dans l'aménagement.

Le site n'est directement concerné par aucun périmètre de zonage « Nature » ou d'inventaire.

Le site le plus proche est un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopie (APPB) « Bois des Côtes – Marais de Côte Merle », distant de 2,3 km au sud.

Le site est concerné par deux autres projets et aménagements à proximité

- Le contournement de Pringy, par la déviation de la RD 1201 mis en circulation en mai 2021
- L'élargissement de l'autoroute A41 dont les travaux devraient s'achever en 2021

Ces deux projets ont fait l'objet d'une demande de dérogation au titre des espèces protégées. Ils ont tous les deux obtenu un arrêté préfectoral autorisant le déroulement des travaux.

Les impacts cumulés ont été identifiés dans le cas du Schéma directeur des mesures compensatoires aux différents projets sur la commune déléguée de Pringy.

Ce schéma, réalisé sur demande de la DREAL, a été établi en collaboration entre Grand Annecy, Aréa et le Département.

L'analyse globale des différents projets prévoit la compensation à mettre en œuvre sur les boisements et prairies/milieus bocagers pour l'aménagement de la ZAC de Pré Billy.

Tableau 1 : Détails des surfaces impactées et compensées pour les 3 projets mutualisés (Source : Département de Haute-Savoie, mars 2019)

	impacté				compensé 2/1			
	total	A41	deviation	Zac Pré Billy	total	A41	deviation	Zac Pré Billy
Milieus boisés	4,54	1,17	1,61	1,77	9,08	2,34	3,22	3,54
Milieus humides	1,24	0,32	0,92		4 mares	1 mare	3 mares	
Milieus ouverts bocagers	7,92	3,47	1,68	2,78	15,84	6,94	3,36	5,56
Milieus ouverts maigres	2,51	0,54	0,79	1,18	- 5 hibernaculum - 6 zones minérales - 2 amas de pierre	1 hibernaculum 1 zone minérale	2 hibernaculum 2 zones minérales 1 amas de pierre	2 hibernaculum 3 zones minérales 1 amas de pierre
total	16,21	5,5	5	5,73	24,92	9,28	6,58	9,1

Source : réponse maître d'ouvrage à avis CNPN du 14 février 2020

Bilan débat public et concertation

Le projet de la ZAC du Pré Billy étant soumis à concertation au stade création (selon article L.103-2 du Code de l'Urbanisme), celle-ci a été engagée par Grand Annecy par délibération du 26 juin 2014.

Le bilan de cette concertation figure dans le dossier mis à l'enquête publique.

La concertation a consisté en deux réunions publiques (17 novembre 2014 et 9 mars 2015) qui ont rassemblé environ 200 personnes chacune, des ateliers urbains tout au long de l'année 2015, un sondage « *développement durable et vous* » réalisé auprès des habitants dans le cadre d'un partenariat avec le lycée Louis Lachenal.

Une exposition et la mise à disposition de registres publics ont également été mis en place.

Le bilan de cette concertation montre que la grande majorité des remarques et suggestions portent sur les questions d'organisation des circulations routières, les problématiques de stationnement et

les nuisances.

Le bilan de cette concertation a été approuvé par délibération n°2015/379 du conseil communautaire du 12 novembre 2015.

La concertation s'est ensuite poursuivie par des réunions publiques en 2017 et des ateliers thématiques en 2018.

La dernière réunion en date s'est tenue en juin 2019 sur le calendrier des travaux.

Le maître d'ouvrage annonce que cette concertation sera poursuivie pendant toute la durée du projet.

Un site internet (prebilly.fr) a été créé et des permanences sont ouvertes au public tous les 15 jours le mercredi après-midi de 14h à 18h à la Maison du projet sur le site de la ZAC.

Composition du dossier mis à l'enquête

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

1. DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP) - NOTICE EXPLICATIVE

1.1. DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE EN DATE DU 19/09/2019

1.2. DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DE GRAND CHAMBÉRY N°D-2019-134 - DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DUP EN VUE DE L'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC

1.3. AVIS DÉLIBÉRÉ DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE AUVERGNE- RHÔNE-ALPES (MRAE)

1.4. RÉPONSE ANALYSE DREAL EN DATE DU 12/11/20

1.5 PIÈCES COMPLÉMENTAIRES APPORTÉES À LA DEMANDE DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

2. DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP) - ÉTUDE D'IMPACT ET ANNEXES

1.1. DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE EN DATE DU 19/09/2019

1.2. DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DE GRAND CHAMBÉRY N°D-2019-134 - DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DUP EN VUE DE L'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC 214.89 Ko

1.3. AVIS DÉLIBÉRÉ DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE AUVERGNE- RHÔNE-ALPES (MRAE)

1.4. RÉPONSE ANALYSE DREAL EN DATE DU 12/11/20

1.5 PIÈCES COMPLÉMENTAIRES APPORTÉES À LA DEMANDE DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

- CHARTE ÉCOQUARTIER

- ÉVALUATION ÉCONOMIQUE COMPLÉTÉE (avec prise en considération des terrains initialement maîtrisés par la collectivité)

- PLAN ACTUALISÉ faisant apparaître la voie bus en double sens.

2. DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP) - ÉTUDE D'IMPACT ET ANNEXES

2.0. ÉTUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT EN VUE DE L'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER DE « PRÉ BILLY » À PRINGY (74) - N°LY04767 C2A 25/03/2015

ANNEXES

2.1. PAGE DE GARDE - ANNEXES

2.2. ANNEXE 1 - DIAGNOSTIC ÉCOLOGIQUE

2.3. ANNEXE 1.2 - VOLET « MILIEU NATUREL » DE L'ÉTUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT - EFFETS ET MESURES

2.4. ANNEXE 2 - ÉTUDE DE FAISABILITÉ SUR LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT EN ÉNERGIES RENOUVELABLES EN VUE DE L'AMÉNAGEMENT D'UN QUARTIER À PRINGY (74)

2.5. ANNEXE 3 - ÉTUDE GÉOTECHNIQUE G1

2.6. ANNEXE 4 - MESURES ACOUSTIQUES

3. DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP) - MISE À JOUR À L'ÉTUDE D'IMPACT ET ANNEXES

3.00. PAGES DE GARDE - ANNEXES 02 À 15

3.01. MISE À JOUR DE L'ÉTUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT DU 25/03/2015 DU DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC

3.02. ANNEXE 01 - VOLET ÉCOLOGIQUE EIE - DOSSIER CONSEIL NATIONAL DE LA PROTECTION DE LA NATURE (CNP)

3.03. ANNEXE 02 - DIAGNOSTIC GÉOTECHNIQUE - KAËNA

3.04. ANNEXE 03 - SUIVI PIÉZOMÉTRIQUE - 08/11/2017

3.05. ANNEXE 04 - INGEOS RAPPORT D'ANALYSE - 13/10/2017

3.06. ANNEXE 05 - MESURES ACOUSTIQUES - 15/05/2013

3.07. ANNEXE 06 - COMPTE RENDU - RENCONTRE AVEC LE SILA - 2017

3.08. ANNEXE 07 - ÉTUDE ENR 01 INDDIGO 27/11/2017 - PROVISOIRE

3.09. ANNEXE 07 - ÉTUDE ENR 02 INDDIGO 27/11/2017 - PROVISOIRE

3.10. ANNEXE 08 - PLAN MASSE PAYSAGE - AVANT PROJET PRINGY

3.10. ANNEXE 08 - PLAN MASSE PAYSAGE - AVANT PROJET PRINGY BIS

3.11. ANNEXE 09 - PLAN DES RÉSEAUX EAUX PLUVIALES 12/10/2017

3.12. ANNEXE 10 - COMPATIBILITÉ SDAGE

3.13. ANNEXE 11 - DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES (DRAC) - ARRÊTÉ DRAC

3.14. ANNEXE 11 - DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES (DRAC) - COURRIER DRAC - 09/2016

3.15. ANNEXE 12 - ÉTUDE GÉOTECHNIQUE ÉQUATERRE 2017

- 3.16. ANNEXE 13 - ÉTUDE ACOUSTIQUE CEREMA - RAPPORT BRUIT - V2 11/09/2015
- 3.17. ANNEXE 14 - AVIS AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DU 21/05/2015
- 3.18. ANNEXE 15 - DOSSIER LOI SUR L'EAU (DLE)
- 3.18 - 1. ARRÊTÉ N°DDT-2020-0950
- 3.18 - 2. RÉCÉPISSÉ DE DÉCLARATION EN DATE DU 05/06/2020
DOSSIER N°A74-702VR175-DLE-1D
- 3.18 - 3. DOSSIER DE DÉCLARATION AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU - RAPPORT - N°A74-702VR175-DLE-1D
- 3.18 - 4. ANNEXE 01.1 - PLAN DES RÉSEAUX HYDRAULIQUES
- 3.18 - 5. ANNEXE 01.2 - PLAN DES RÉSEAUX DES EAUX PLUVIALES
- 3.18 - 6. ANNEXE 01.3 - PLAN DES RÉSEAUX DES EAUX USÉES
- 3.18 - 7. ANNEXE 01.4 - PLAN DES RÉSEAUX EAU POTABLE
- 3.18 - 8. ANNEXE 02 - NOTICE EAUX PLUVIALES
- 3.18 - 9. ANNEXE 03 - PLAN D'AMÉNAGEMENT DE SURFACE VERSION AVP
- 3.18 - 10. ANNEXE 04 - PLAN D'AMÉNAGEMENT DE SURFACE VERSION PRO - RIVE GAUCHE
- 3.18 - 11. ANNEXE 05 - CR AGGLO 2019
- 3.18 - 12. ANNEXE 06 - CR AGGLO 2020
- 3.18 - 13. ANNEXE 07 - CR SILA 2017
- 3.18 - 14. ANNEXE 08.1 - PLAN D'ENSEMBLE DE L'OUVRAGE CADRE DE FRANCHISSEMENT DU GOLÉRON
- 3.18 - 15. ANNEXE 08.2 - PLAN DE TERRASSEMENT DE L'OUVRAGE CADRE DE FRANCHISSEMENT DU GOLÉRON
- 3.18 - 16. ANNEXE 08.3 - PROFILS EN LONG DE L'OUVRAGE CADRE DE FRANCHISSEMENT DU GOLÉRON
- 3.18 - 17. ANNEXE 08.4 - PROFILS EN TRAVERS DE L'OUVRAGE CADRE DE FRANCHISSEMENT DU GOLÉRON
- 3.18 - 18. ANNEXE 08.5 - IMAGE 3D DE L'OUVRAGE CADRE DE FRANCHISSEMENT DU GOLÉRON
- 3.18 - 19. ANNEXE 09.1 - KAÉNA - SUIVI PIÉZOMÉTRIQUE 08/08/2017 AU 06/08/2018
- 3.18 - 20. ANNEXE 09.2 - KAÉNA - RAPPORT G5 DU 10/08/2017
- 3.18 - 21. ANNEXE 10.1 - DÉCLARATION FORAGE - DÉCLARATION RÉALISATION D'UN FORAGE (RUBRIQUE 1.1.1.0)
- 3.18 - 22. ANNEXE 10.2 - DÉCLARATION FORAGE - RÉCÉPISSÉ1675 - RÉCÉPISSÉ DÉCLARATION (POSE PIÉZOMÈTRES)
- 3.18 - 23. ANNEXE 11.1 - PLAN DE TERRASSEMENT (RIVE GAUCHE)
- 3.18 - 24. ANNEXE 11.2 - PLAN DE TERRASSEMENT (RIVE DROITE)
- 3.18 - 25. ANNEXE 12 - CALCUL SURDÉBIT GÉNÉRÉ
- 3.18 - 26. ANNEXE 13 - TABLEAU DE COMPATIBILITÉ SDAGE

Organisation et déroulement de l'enquête

Désignation de la commissaire-enquêtrice

Par délibération en date du 28 mars 2019, le conseil communautaire de la communauté d'Agglomération du Grand Annecy a décidé de solliciter le lancement d'une procédure d'expropriation dans le cadre de son projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Pré Billy. sur le territoire de la commune déléguée de Pringy.

En application de l'article R. 123-5 du code de l'environnement le préfet de Haute-Savoie a saisi le Tribunal administratif par lettre du 06 avril 2014 pour la désignation d'un commissaire-enquêteur pour une enquête publique ayant pour objet :

« *Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet d'aménagement de la ZAC de Pré Billy sur la commune de Pringy (Haute-Savoie)* ».

À cet effet, par décision n° E21000060/38, du 14 avril 2021, le président du Tribunal administratif a désigné madame Nathalie Grynszpan, commissaire-enquêtrice.

Le 26 avril, je reçois par courriel postal de la préfecture un exemplaire du dossier mis à l'enquête publique sur clé USB.

Ce dossier est par la suite complété et actualisé sur le site internet avec trois pièces que je sollicite auprès du maître d'ouvrage (cf composition du dossier mis à l'EP)

L'organisation de l'enquête publique se fait en concertation avec l'autorité organisatrice, la préfecture, le maître d'ouvrage (le groupe Teractem, concessionnaire du Grand Annecy pour l'aménagement de la ZAC) ainsi que la collectivité de Grand Annecy.

L'enquête publique va se dérouler sur deux sites : la mairie-déléguée de Pringy, faisant partie de la commune nouvelle d'Annecy, et le siège de Grand Annecy, maître d'ouvrage dont le concessionnaire aménageur est le groupe Teractem, Société d'Économie Mixte détenue notamment par les collectivités territoriales de Haute-Savoie à hauteur de 58,64 %, des établissements financiers à hauteur de 34,22 % et des actionnaires privés à hauteur de 7,14 %.

Rencontre avec le maître d'ouvrage

Le mercredi 05 mai, une réunion est organisée à la Maison du projet, à Pringy, avec le maître d'ouvrage, le groupe Teractem, en présence d'Evelyne Pandal, cheffe de projet ZAC de Pré Billy, Emmanuel Sesmat, référent foncier, qui sera mon interlocuteur sur le dossier mis à l'enquête publique, et Adrien Bonhomme, étudiant en master d'urbanisme, en stage à Teractem jusqu'à fin octobre.

Une présentation générale du projet m'est faite ainsi que les mesures liées aux procédures environnementales (Conseil national de protection de la nature, dossier de déclaration loi sur l'eau). Nous évoquons également la charte Écoquartier, les conditions d'information et de participation du public en amont du dépôt du dossier.

Monsieur Sesmat indique que **les élus de Grand Annecy qui entament le mandat 2020-2026 entendent retravailler certains sujets concernant l'urbanisation et que cela nécessitera de fait une nouvelle concertation des habitants.**

Une maquette de la totalité du projet installée dans la maison du projet permet de visualiser l'urbanisation du site et d'échanger sur les modes de déplacements qui seront privilégiés : transports en commun, voies cyclables mais également les stationnements prévus, la proximité de la gare, de l'autoroute A41 et de la voie de contournement.

Nous partons ensuite à pied depuis la Maison du projet pour une visite d'une heure du site par l'extérieur en passant par les parcelles concernées par une éventuelle expropriation. Monsieur Sesmat m'explique la situation de chacune des parcelles et des activités.

Cette visite permet de comprendre les choix d'aménagement du site en particulier la préservation d'une zone humide autour de la rivière le Goléron, et la volonté de réutiliser sur place des déblais liés aux travaux. Des monticules de terre sont en effet disposés en remblais parallèles sur un secteur pour une utilisation future. Le chantier est appelé à s'étaler sur 15 ans en deux tranches.

Nous convenons également de l'organisation des trois permanences sur le site de proximité de la mairie déléguée de Pringy afin d'inciter les riverains à se rendre en mairie. L'enquête publique va en effet se dérouler pour partie sur la période estivale.

Les permanences se tiendront en mairie déléguée de Pringy

- le lundi 21 juin de 8h30 à 12h00
- le vendredi 9 juillet de 8h30 à 12h00
- le jeudi 22 juillet de 14h à 17h00

À l'issue de la réunion et de l'étude préalable du dossier, je constate qu'il s'agit d'un projet qui entend affirmer une forme d'exemplarité tant dans la participation du public, la conduite du chantier et les choix d'aménagement du site.

Le dossier est lui-même constitué d'un nombre importants de pièces annexes dont il n'est pas aisé de faire la synthèse. Ainsi l'étude d'impact a été actualisée à la suite d'un premier avis de l'Autorité environnementale (2015) et les pièces actualisées figurent dans un dossier supplémentaire.

Il s'agit donc d'un dossier très complet mais dont il est mal aisé de saisir toutes les informations importantes sans devoir explorer l'ensemble des pièces, au risque de poser des questions dont les réponses figurent déjà dans une des pièces annexes. Certaines pièces comme le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau figurent à titre d'information, ce qui est intéressant en soi, mais alourdit le dossier.

L'ensemble de la réunion, visite comprise, a duré trois heures trente.

Vue du site avec la zone humide et les remblais en talus (photo Nathalie Grynszpan/CE)



Un dossier disponible sur deux sites et les permanences en proximité à Pringy

L'arrêté d'ouverture d'enquête est pris le 25 mai 2021 par la préfecture de la Haute-Savoie.

Les dates sont fixées du 21 juin au 22 juillet soit 32 jours.

Le siège de l'enquête publique est fixé en mairie déléguée de Pringy (commune d'Annecy) et un dossier est également à disposition du public au siège de Grand Annecy.

En raison du contexte sanitaire, il est prévu qu'un numéro de téléphone soit mis à la disposition du public pour des entretiens téléphoniques (sur rendez-vous préalable).

Les permanences pour les entretiens téléphoniques sont prévues dans le cadre des trois permanences de la commissaire-enquêtrice.

Un accès gratuit au dossier est possible via un poste informatique mis à disposition dans les locaux du Grand Annecy du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Le dossier est également accessible sur le site internet des services de l'État en Haute-Savoie et sur le site du Grand Annecy pendant toute la durée de l'enquête.

Le public peut adresser ses observations directement par voie électronique sur le site internet du registre dématérialisé via une adresse dédiée, communiquée par arrêté.

Une adresse courriel est également dédiée à l'enquête publique.

Les deux dossiers d'enquête sont paraphés par la commissaire-enquêtrice le mercredi 16 juin en mairie déléguée de Pringy.

Une enquête quasiment sans participation du public

Les permanences se sont tenues conformément à l'organisation prévue. Une seule personne s'est présentée pour déposer une observation sur les trois dates.

Les conditions de travail étaient parfaites, au calme dans un bureau dédié. Les personnes pouvaient être accueillies par les agents de la commune et accompagnées à mon bureau.

La publicité de l'enquête publique a été conforme à l'arrêté. L'avis a également été mis en ligne sur le site internet Prebilly.fr ainsi que sur le site internet de Grand Annecy.

Au terme de la troisième et dernière permanence, j'ai paraphé et signé le registre et vérifié la mise en ligne de l'ensemble des éléments papier sur le registre dématérialisé.

Je me suis également rendue au siège de Grand Annecy pour faire de même.

Le lundi 26 juillet, je me suis rendue au siège de Teractem à Annecy afin de remettre le PV de synthèse à Monsieur Sesmat et échanger sur les questions.

Le mémoire en réponse m'a été adressé par courriel le jeudi 05 août.

Des élus disponibles pour défendre le projet

Avant l'ouverture de l'enquête, j'ai sollicité un rendez-vous avec les élus concernés par le projet.

Le mardi 18 mai, une réunion d'une heure s'est tenue en mairie déléguée de Pringy en présence de Christian Anselme, vice-président à l'aménagement du territoire et préservation des espaces naturels à Grand Annecy, Bruno Lyonnaz, vice-président à l'habitat-construction bois-bas carbone à Grand Annecy, Xavier Osternaud, maire délégué de Pringy, conseiller communautaire et Sabine Petit, chargée d'opération Pré-Billy au service Aménagement de Grand Annecy.

Concernant la procédure de DUP, les élus tiennent à insister sur la nécessaire négociation entamée depuis trois ans avec les propriétaires des parcelles qui pourraient faire l'objet d'une expropriation. Les discussions sont toujours en cours.

La ZAC de Pré Billy est présentée comme le plus gros projet de Grand Annecy, **un projet « laboratoire » exemplaire qui a vocation à pouvoir essayer sur d'autres sites**. Les élus soulignent que la cherté des logements sur le territoire devient handicapante pour l'installation des jeunes couples. La ZAC apporte une réponse à cette pression foncière.

Les élus indiquent également une volonté d'aller plus loin sur les prescriptions environnementales pour la seconde tranche de travaux et être à l'écoute des inquiétudes des riverains sur la hauteur des immeubles.

Enfin un point de situation sur les dessertes permet de mesurer les débats toujours en cours sur l'aménagement de la gare, l'implantation d'un parking-relais et le choix d'un transport en commun sur site propre. Les arbitrages ne sont pas encore rendus.

Les questionnements de l'ancien maire

Le même jour, en mairie déléguée de Pringy, j'ai également rencontré pendant une heure Jean-François Piccone, ancien maire délégué de Pringy de 2008 à 2020.

Monsieur Piccone s'inquiète d'une possible densification de la seconde tranche. Cela lui apparaît comme le principal point de vigilance à avoir sur l'avenir du site. L'ancien maire s'inquiète aussi de la capacité du futur parking-relais et du lieu de son implantation.

Les précisions apportées par les élus

Par la suite, pendant l'enquête, j'ai également eu trois échanges téléphoniques avec Xavier Osternaud (16/07), Bruno Lyonnaz (16/07) et Sandrine Dall'Aglio, conseillère communautaire, déléguée au Tram et flux de marchandises à Grand Annecy (21/07)

Ces échanges ont permis de préciser que les permis de construire ne sont pas encore délivrés pour la seconde tranche et que les élus entendent améliorer l'aspect environnemental des logements, les performances énergétiques et qu'il n'y a pas de volonté d'augmenter la densité des constructions.

Concernant les dessertes, les échanges confirment qu'il reste encore plusieurs points non résolus :

- L'avenir de la gare de Pringy
- L'implantation du futur parking-relais
- L'éventualité d'un transport en commun en site propre, Tramway ou Bus à haut de niveau de service et dans quel délai ?
- Le cadencement de la ligne Léman Express actuellement à un train par heure et par conséquent non compétitif avec la voiture pour le trajet Annecy-Genève.

Ces éléments laissent présager une tension possible entre la volonté politique de restreindre l'usage de la voiture et les capacités de déplacement en transports en commun au moins pour les futurs habitants de la première tranche.

Enfin j'ai sollicité les membres de la Compagnie des commissaires-enquêteurs de Savoie-Haute-Savoie, Françoise Larroque, secrétaire générale, et Denise Laffin, responsable de la formation, sur des points techniques de procédure.

Tout au long de l'enquête j'ai pu échanger avec Emmanuel Sesmat, de Teractem.

AVIS, OBSERVATIONS, QUESTIONS ET RÉPONSES MAÎTRE D'OUVRAGE

Les avis

Deux avis ont été rendus sur l'étude d'impact du dossier d'aménagement de la ZAC de Pré-Billy.

- l'avis du Conseil national de la protection de la nature (CNPN) du 08 novembre 2019
- l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) du 12 novembre 2020

Avis du Conseil national de protection de la nature

L'avis du CNPN est requis au titre de l'art. L411-1 et L411-2 du livre IV du code de l'environnement

Le dossier de dérogation au titre des espèces protégées révèle en effet un impact significatif du

- la perte de 2,85 ha d'habitat de reproduction (boisements et zones buissonnantes)
- la modification de 10,5 ha d'habitat d'alimentation dont 1,61 ha de « *milieux ouverts maigres* » à enjeu dit « *très fort* ».

Le CNPN émet un avis favorable à la condition que les mesures de réduction concernant le franchissement du cours d'eau soient revues de manière à garantir l'absence d'impact sur les écoulements et la transparence écologique de l'ouvrage pour la petite et moyenne faune et que la stratégie compensatoire soit revue en augmentant les surfaces concernées, l'ambition des mesures de gestion et leur pérennisation.

Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

La MRAe Auvergne-Rhône-Alpes a rendu son avis délibéré sur un dossier d'étude d'impact actualisé.

Celui-ci complète en effet un premier avis émis par la MRAe le 21 mai 2015 sur le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Pré-Billy et tient compte des expertises complémentaires réalisées entre temps ainsi que de l'avis du CNPN.

Les observations de la MRAe sur le projet portent sur :

- un dossier mis à l'enquête éclaté en raison du nombre de pièces qui le composent, ce qui a pour conséquence la difficulté pour le public à saisir les enjeux environnementaux du projet d'aménagement. La MRAe note un déficit de pédagogie dans le travail de synthèse pour permettre une bonne compréhension du dossier par le public
- le dispositif de suivi d'ensemble du site qui compte deux zones humides et des habitats protégés et va être impacté par des travaux sur une durée estimée à 15 ans

Ces deux avis ont fait l'objet de réponses de la part du maître d'ouvrage dans une annexe du dossier mis à l'enquête.

Une participation très faible du public

L'enquête publique a généré 579 visites, 848 téléchargements et 7 observations dont deux (obs. 2 et obs. 3 sont identiques déposées sur le registre dématérialisé et par courrier en recommandé avec AR), 4 sont anonymes.

Une personne s'est présentée à la permanence de la commissaire-enquêtrice le jeudi 22 juillet et a déposé une observation dactylographiée ainsi qu'un document datant de 2011.

Les pièces du dossier mis à l'enquête publique les plus téléchargées sont :

- les pièces complémentaires apportées à la demande de la commissaire-enquêtrice : 24 téléchargements
- le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique : 22 téléchargements
- l'étude géotechnique : 21 téléchargements
- Délibération du Conseil de Communauté de Grand Chambéry N°D-2019-134 : 20 téléchargements

On peut supposer pour cette dernière pièce qu'elle a été téléchargée en raison de l'erreur d'intitulé qui indique « Grand Chambéry » au lieu de « Grand Annecy », l'erreur concerne uniquement l'intitulé et non le document lui-même.

Il faut noter ce paradoxe qu'un dossier d'aménagement d'importance stratégique pour la commune déléguée et ses 4000 habitants « historiques », avant le rattachement à la commune nouvelle d'Annecy, suscite peu l'intérêt du public.

Au final il semble que les quatre observations anonymes ont toutes la même signature et ne portent que sur des points de forme, tandis que trois autres observations (dont deux identiques) concernent la même parcelle et portent sur des questions qui ne relèvent pas de l'enquête publique en cours.

capture d'écran des statistiques de visites sur le site internet du registre dématérialisé



Comme on le voit sur les courbes des statistiques de visite, l'intérêt pour l'enquête publique s'est manifesté surtout durant la première semaine de son ouverture et s'est ensuite maintenu à un niveau assez bas.

Faut-il y voir le résultat d'une concertation menée depuis plusieurs années ? Un dossier qui comprend de nombreuses pièces et qu'il est difficile de s'approprier ? Ou une enquête qui se déroule en partie sur les congés scolaires ?

Observations du public et analyse de la commissaire-enquêtrice

Observation n°1 sur registre dématérialisé

Anonyme

Déposée le 29 juin 2021

« Nous lisons au 1.2 du sommaire du dossier d'enquête publique :

1.2. Délibération du Conseil de Communauté de Grand Chambéry °D-2019-134 -

Aussi, nous nous interrogeons vivement sur le pourquoi d'une délibération du Conseil de communauté de Grand Chambéry dans un projet situé entièrement en Haute Savoie.

Vous remerciant pour votre prochain éclairage face à notre actuelle incompréhension »

Commentaire CE

Il s'agit d'une erreur d'intitulé sans conséquence sur le fond
--

Observation 2 et 3 par Lettre recommandée avec AR et sur registre dématérialisé

Par Pierre-André LAMOUILLE, avocat associé, le compte de la société CHENEY SERIGRAPHIE.
Déposée le 1 juillet 2021

Les parcelles sur lesquelles est implantée la société Cheney Sérigraphie font partie des comptes de propriété concernés par la procédure de Déclaration d'Utilité Publique en vue d'une expropriation. Selon cette observation, le terrain n'aurait dû être impacté par l'opération qu'à partir de 2026 (fin des travaux de la 1ère tranche et début de la 2nde tranche).

Or des travaux, « *prévus au titre de la tranche 1* » concernent notamment le déplacement de la route du Plateau et la création d'un rond-point au droit de l'intersection des routes de Genève et d'Argonay et vont être réalisés dès 2021 sans attendre l'issue de la procédure de DUP.

Pour la société Cheney, ces travaux auraient dû figurer dans le dossier d'enquête publique car ils concernent directement l'aménagement de la ZAC.

De plus, selon l'entreprise, ces travaux vont « *troubler substantiellement* » son activité car l'accès au site serait momentanément impossible.

Enfin la société Cheney Sérigraphie demande que l'aménageur lui propose un site de réinstallation, lui transmette un programme détaillé des travaux, une date d'expropriation et une « *indemnité d'éviction couvrant l'intégralité des préjudices liés à cette expropriation* ».

Commentaire CE

La question de l'accès au site a été posée au maître d'ouvrage (voir ci-après). Les négociations financières avec le maître d'ouvrage ne relèvent pas de l'objet de cette enquête.
--

Observation n°4 sur registre dématérialisé

Anonyme

Déposée le 11 juillet 2021

Cette observation concerne des schémas du profil des ouvrages hydrauliques sur le cours d'eau du Goléron pour souligner une erreur de forme dans l'intitulé des schémas.

Elle concerne une annexe du dossier Loi sur l'eau sur les profils en long de l'ouvrage cadre de franchissement du Goléron (3.18.annexe 15, annexe 08.3)

Commentaire CE

Les documents ont été transmis comme tels à la DDT lors de l'instruction du dossier loi sur l'eau et malgré cette petite erreur ont été validés.
--

Observation n°5 sur registre dématérialisé

Anonyme

Déposée le 13 juillet 2021

Cette observation concerne la prise en compte du bassin versant qui est supérieur à la surface de la ZAC de 21 hectares et nécessiterait « *une demande d'autorisation environnementale unique* »

Commentaire CE

La surface cumulée des bassins versants pris en compte dans le dossier de déclaration Loi sur l'eau est de 15,1 ha. sur une surface du périmètre opérationnel d'environ 21 hectares. Ce dossier a ensuite fait l'objet d'un arrêté de la préfecture de la Haute-Savoie des prescriptions spécifiques à déclaration au titre de l'article L214-3 du code de l'environnement concernant l'aménagement de l'écoquartier de Pré-Billy à Pringy-Annecy

Observation n°6 sur registre dématérialisé

Anonyme

Déposée le 16 juillet 2021

Se présente comme un complément de l'observation n°5 pour préciser que page 5 du dossier d'EP dans le Préambule, il est écrit que « *le projet d'aménagement de la ZAC de Pré Billy présente les caractéristiques suivantes : Une surface d'opération d'environ 21 ha, (...) = opération sur une surface de plus de vingt hectares* ».

Observation n°7 déposée lors d'une permanence de la CE sur registre papier

Madame Pascale Cheney

Déposée le 22 juillet

Madame Cheney est propriétaire de plusieurs parcelles bâties qu'elle loue à Madame Aude Cadoux et ses associées pour leurs activités d'imprimerie et de sérigraphie, de l'entreprise Cheney Sérigraphie

Dans son courrier, elle indique avoir reçu un avis d'expropriation en 2011, resté sans suite, et que cette situation d'incertitude qui dure, selon elle, depuis 13 ans, est « *préjudiciable aux locataires et aux propriétaires car elle introduit une incertitude importante sur l'avenir* ».

Madame Cheney demande donc une clarification tant pour les locataires que pour les propriétaires et joint à son observation une copie de la notification de l'arrêté de cessibilité reçu en mars 2011.

Commentaire CE

Cette demande de clarification sur l'avenir a fait l'objet d'une question au maître d'ouvrage (voir ci-après)

Les questions du public, réponse du maître d'ouvrage et commentaires CE

- Quels sont les moyens mis en œuvre par l'aménageur pour garantir l'accès aux activités économiques dans le périmètre de la ZAC pendant la durée des travaux ?

Réponse maître d'ouvrage

Le rond-point est réalisé sous maîtrise d'ouvrage directe de la commune, indépendamment de la ZAC Pré Billy. Dans le cadre de ZAC, TERACTION n'a à sa charge que la réalisation du raccordement de la route du Plateau.

Si nous prévoyons d'engager les travaux en parallèle des travaux engagés par la ville (soit au 2ème semestre 2021), il ne s'agit pas pour TERACTION de couper l'accès à l'ensemble des biens desservis par la route du Plateau. L'accès actuel à la route du Plateau ne sera fermé que lorsque l'accès depuis le rond-point sera opérationnel.

Le dévoiement de la route du Plateau sera réalisé sur des parcelles appartenant déjà à TERACTION. Nous n'interviendrons pas sur les parcelles louées et exploitées par la société Cheney Sérigraphie ou les autres entreprises. L'accès aux différentes entreprises présentes sur le site sera dans tous les cas maintenu que ce soit en phase chantier ou en phase d'exploitation.

- Quels sont les moyens mis en œuvre pour informer les propriétaires de parcelles sur le site de la ZAC de l'avancée des travaux et du calendrier ?

Réponse maître d'ouvrage

Des rencontres ont eu lieu avec les propriétaires et les riverains afin de les informer du planning prévisionnel d'intervention.

De plus, des réunions publiques interviennent environ tous les trimestres afin d'informer les riverains du planning du chantier ainsi que de la nature des travaux. Le diaporama de la réunion publique est ensuite diffusé sur le site internet dédié au projet.

De plus, la maison du projet est ouverte au public avec une personne qui peut renseigner les visiteurs.

Commentaire CE
Je prends acte de la volonté du maître d'ouvrage d'assurer une information en continu des riverains et des entreprises dont les activités pourraient être impactées par les travaux

Les questions de la commissaire-enquêtrice, réponses du maître d'ouvrage et commentaires CE

- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Pringy approuvé par Grand Annecy en 2017 comprend l'Orientation d'Aménagement de Programmation du projet urbain de Pré Billy. Celui-ci prévoit dans ses principes d'aménagement sur la composition et forme urbaine de « *permettre des gabarits variés (R+1 à collectif de R+4 + Attique)* ».

Le dossier mis à l'enquête annonce des gabarits de RDC+6 pour les secteurs de confortement des polarités inter quartiers et pour les secteurs ponctuels d'intensification de l'habitat.

Pouvez-vous indiquer en quelle proportion et dans quels secteurs ces gabarits plus hauts seront choisis dans la tranche 1 et éventuellement dans la tranche 2 ?

Réponse maître d'ouvrage :

Aujourd'hui, le règlement en vigueur est le PLU datant de 2019, à la suite d'une modification simplifiée du 26 septembre 2019.

Concernant la tranche 1 on retrouve ainsi :

- *5 bâtiments seront en R+6*
- *1 bâtiment sera en R+5+attique*
- *8 bâtiments seront en R+5*
- *5 bâtiments seront en R+4+attique*

Les autres bâtiments varient de R+1 à R+4.

Concernant la tranche 2, le programme n'est pas arrêté mais sera aussi compatible au PLU.

- Quel sera l'impact de cette densification sur le nombre de logements à terme sur la ZAC ?

Réponse maître d'ouvrage

Si la hauteur des gabarits n'est pas arrêtée pour la tranche 2, cela n'impactera pas pour autant la densification de la ZAC.

Le projet ne prévoit pas une densification au-delà de la programmation logements affichée dans le cadre de la concession, qui est de 68 500m² de surface de plancher, soit un équivalent de 920 logements environ.

Commentaire CE
Sur les deux questions précédentes, il faut noter que la MRAe par décision du 19 août 2019 après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme a décidé que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune déléguée de Pringy, objet de la demande n°2019-ARA-KKU-1573, n'était pas soumis à évaluation environnementale.
Mais qu' « <i>une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement</i> ».

- L'aménagement de la ZAC de Pré-Billy prévoit à terme l'arrivée de 2 500 habitants sur la commune déléguée de Pringy qui en compte actuellement 4 000.

Réponse maître d'ouvrage

Pringy fait partie intégrante de la commune d'Annecy (fusion en 2017), qui compte 128 199 habitants. Aussi l'augmentation du nombre de d'habitants est à regarder à l'échelle municipale, et pas seulement au niveau de la ville déléguée de Pringy. Pour autant, le développement du programme sur 15 ans permettra de lisser l'arrivée de population. Le phasage répond ainsi au rythme de croissance démographique annuelle de la commune déléguée de Pringy sur les 10 dernières années, soit environ 80 logements par an. Le projet intègre ainsi les capacités d'accueil des services publics développés sur le secteur et permet d'en assurer la pérennisation et non la saturation.

Commentaire CE
La perception du public ne se fait pas à l'échelle d'une commune de près de 129 000 habitants mais bien à l'échelle « historique » de son lieu de vie et en l'occurrence, le secteur de Pringy va connaître une forte croissance dans les dix prochaines années. C'est d'ailleurs ce qui ressort de la concertation (l'organisation des circulations routières, les problématiques de stationnement et les nuisances)

- Quelles seront les possibilités pour les futurs habitants de se garer sur le site ?

Réponse maître d'ouvrage

Des parkings souterrains sont prévus sur le projet sous les immeubles. Des places aériennes sont aussi disponibles sur les voies publiques.

Commentaire CE
Cette réponse manque de précision. Il aurait été intéressant de donner le nombre total de places disponibles à proximité des logements et en périphérie

- Une place de parking est-elle prévue dans le prix du logement ?

Réponse maître d'ouvrage

Les logements et les places de stationnement disposent chacun d'un prix. L'acquéreur est alors libre d'acheter ou non, une ou plusieurs places de parking. Le prix des places de parking n'est donc pas en général intégré dans le prix du logement.

- Quel est le calendrier d'aménagement du futur parking-relais et de l'arrivée d'un transport en commun sur site propre ?

Réponse maître d'ouvrage

Concernant le parking-relais :

Il ressort de la compétence du Grand Annecy qui gère l'ensemble des parkings relais sur l'agglomération.

Une étude va être lancée par le Grand Annecy prochainement avoir d'avoir une réflexion sur les parkings-relais.

Concernant le transport en commun :

La ligne, rythmo 2 (bus à haut niveau de service), qui desservira à terme le quartier est déjà mise en place, avec un terminus provisoire situé dans le périmètre de la ZAC. Le tracé de la ligne et le terminus s'adapteront à l'avancement de l'aménagement du quartier. La position future du terminus sera déterminée par le Grand Annecy et de la SIBRA, exploitant du réseau, en dehors de l'opération.

Commentaire CE

Comme indiqué lors des échanges avec les élus, la question des déplacements est majeure sur un futur quartier appelé à accueillir 2 500 habitants avec la volonté politique de restreindre la place de la voiture. Il s'agit-là d'un point de vigilance pour les élus de Grand Chambéry.

- Une charte éco-quartier a été signée en mars 2018. Quelles seront les futures modalités de la mobilisation citoyenne qui est présentée comme « *un élément majeur de la conduite du projet* » ?

Réponse maître d'ouvrage

En plus de la mobilisation citoyenne ayant déjà eu lieu lors des études préalables et de la conception de la tranche 1, une deuxième mobilisation sera organisée pour la tranche 2. Les modalités de concertation et de participation seront décidées avec les élus, et mises en place ensuite.

Commentaire CE

Cette réponse manque de précision. Il aurait été intéressant d'en savoir plus sur votre propre bilan de la première phase de concertation menée avant la signature de la charte ÉcoQuartier et de voir comment cette charte peut susciter de nouvelles formes de concertation et de mobilisation citoyenne autour du projet

- La phase chantier sur la ZAC de Pré-Billy est annoncée sur une période de 15 ans. Le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau prévoit la signature contractuelle d'une charte de chantier à faible nuisance. Cette charte est-elle d'ores et déjà signée par les entreprises qui interviennent sur le site et par les sous-traitants ?

Réponse maître d'ouvrage

Il n'y a pas une charte de chantier unique mais une établie par projet afin de s'adapter aux enjeux et de garantir une appropriation par chaque maître d'ouvrage et maîtrise d'œuvre.

Une fiche spécifique est éditée pour chaque projet immobilier synthétisant les mesures à prendre en compte pour la protection des milieux et habitats au regard de l'étude d'impact et de l'arrêté

CNPN. Cette fiche est également intégrée dans les contrats avec les entreprises.

- Le site du futur quartier de Pré-Billy compte deux zones humides, une nappe phréatique, un cours d'eau ainsi qu'une zone boisée. Quel dispositif de suivi sera mis en place en phase chantier et ensuite, sur la longue durée ?

Réponse maître d'ouvrage

L'arrêté CNPN impose des respecter les prescriptions du dossier CNPN joint au dossier d'EP à titre d'information (cf Arrêté CNPN 2020 Pre-Billy)

(...)

L'arrêté préfectoral relatif au dossier loi sur l'eau ainsi que l'étude d'impact cadrent eux aussi le suivi durant les différentes phases du projet.

- Dans le cadre de la procédure Eviter-Réduire-Compenser, l'aménageur s'engage à créer des îlots de sénescence et des îlots de vieillissement à forte valeur écologique sur 3,38 ha et 4,84 ha de prairies à proximité du site de la ZAC. Où en est la démarche ?

Réponse maître d'ouvrage

Les démarches entreprises correspondent aux mesures MC6 et MC7 mentionnées dans l'arrêté préfectoral n° DDT-2020-1361 du 21 novembre 2020.

L'îlot de sénescence :

Il se situe sur la commune d'Annecy et appartient à la commune de Nâves-Parmelan

Le tènement d'environ 2,7 ha est composé d'une Futaie adulte d'épicéa avec régénération et de taillis feuillus.

« l'îlot de sénescence consiste en un peuplement laissé en évolution libre sans intervention culturale et conservé jusqu'à son terme physique, c'est-à-dire jusqu'à l'effondrement des arbres. Il ne fait l'objet d'aucune intervention pendant 50 ans ».

L'îlot de vieillissement :

Il se situe sur la commune de Epagny-Metz-Tessy. Il s'agit de boisements en bordure du Fier. Ils sont distants de 1400 m du site de Pré Billy et à une altitude légèrement inférieure. 0,9 ha seront extraits de cet îlot.

« l'îlot de vieillissement garde une vocation de production mais son âge d'exploitabilité est augmenté sur une durée de 30 ans. Le peuplement peut faire l'objet d'une sylviculture et de coupe d'amélioration.

Après accord des communes propriétaires, une convention a été proposée à la signature de chacune. Afin d'assurer la pérennité des mesures compensatoires, la gestion sera confiée à l'ONF. Les obligations liées à ces dernières seront retranscrites dans les programmes de gestion des forêts soumises communales.

C'est au total 3,6 ha qui seront consacré au mesure MC6 et MC7

Prairie 4.84 ha

Les démarches entreprises correspondent à la mesure MC9 mentionnée dans l'arrêté préfectoral n° DDT-2020-1361 du 21 novembre 2020.

En vue de mener la mesure compensatoire relative aux milieux ouverts bocagers, TERACTION a ciblé un tènement agricole à proximité de la ZAC de Pré Billy.

Une convention a été signée avec le GAEC dès novembre 2016.

Commentaire CE

Sur la Mesure Compensatoire (MC) concernant la prairie, vous avez indiqué dans une des pièces

du dossier qu'« *il ne s'agit en conséquence pas d'une simple mesure de gestion mais bien d'un changement important de pratique* » (Note en réponse aux remarques formulées par Madame GIRON de la DREAL Lyon en date du 25/03/2020).La convention ayant été signée en 2016, la question portait sur une première évaluation de cette mesure compensatoire qui compte quatre années de mise en pratique.

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage figure dans sa totalité en annexe.

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ZAC PRÉ-BILLY-PRINGY
GRAND ANNECY
ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE DUP
PV de SYNTHÈSE
Lundi 26 juillet 2021**

Le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Pré-Billy sur la commune déléguée de Pringy (commune nouvelle d'Annecy), consiste, dans un périmètre de 21 hectares, à réaliser 10,3 ha en lots constructibles dont 6,85 ha de logements, 0,8 ha pour les activités tertiaires, 0,7 ha de locaux commerciaux et de services et 0,5 ha d'équipements publics. 7 ha seront aménagés en parc paysager.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 21 juin, 8h30 au jeudi 22 juillet, 17h00, soit 32 jours consécutifs sur deux sites : la mairie-déléguée de Pringy, faisant partie de la commune nouvelle d'Annecy, et le siège de Grand Annecy, maître d'ouvrage dont le concessionnaire aménageur est le groupe Teractem, Société d'Économie Mixte détenue notamment par les collectivités territoriales de Haute-Savoie à hauteur de 58,64 %, des établissements financiers à hauteur de 34,22 % et des actionnaires privés à hauteur de 7,14 %.

Le PV de synthèse présente, conformément à la réglementation, la synthèse des observations du public, de la MRAe et de la commissaire-enquêtrice.

1-Les observations du public

L'enquête publique a généré 579 visites, 848 téléchargements et 7 observations dont deux (obs. 2 et obs. 3) sont identiques déposées sur le registre dématérialisé et par courrier en recommandé avec AR), 4 sont anonymes.

Une personne s'est présentée à la permanence de la commissaire-enquêtrice le jeudi 22 juillet et a déposé une observation dactylographiée ainsi qu'un document datant de 2011.

Les pièces du dossier mis à l'enquête publique les plus téléchargées sont :

- les pièces complémentaires apportées à la demande de la commissaire-enquêtrice : 24 téléch.
- le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique : 22 téléch.
- l'étude géotechnique : 21 téléch.
- Délibération du Conseil de Communauté de Grand Chambéry N°D-2019-134 : 20 téléch.

On peut supposer pour cette dernière pièce qu'elle a été téléchargée en raison de l'erreur d'intitulé qui indique « Grand Chambéry » au lieu de « Grand Annecy », l'erreur concerne uniquement l'intitulé et non le document lui-même.

Observation n°1 sur registre dématérialisé

Anonyme

Déposée le 29 juin 2021

« Nous lisons au 1.2 du sommaire du dossier d'enquête publique :

1.2. Délibération du Conseil de Communauté de Grand Chambéry °D-2019-134 -

Aussi, nous nous interrogeons vivement sur le pourquoi d'une délibération du Conseil de communauté de Grand Chambéry dans un projet situé entièrement en Haute Savoie.

Vous remerciant pour votre prochain éclairage face à notre actuelle incompréhension »



Observation 2 et 3 par Lettre recommandée avec AR et sur registre dématérialisé

Par Pierre-André LAMOUILLE, avocat associé, le compte de la société CHENEY SERIGRAPHIE.
Déposée le 1 juillet 2021

Les parcelles sur lesquelles est implantée la société Cheney Sérigraphie font partie des comptes de propriété concernés par la procédure de Déclaration d'Utilité Publique en vue d'une expropriation. Selon cette observation, le terrain n'aurait dû être impacté par l'opération qu'à partir de 2026 (fin des travaux de la 1ère tranche et début de la 2nde tranche).

Or des travaux, « *prévus au titre de la tranche 1* » concernent notamment le déplacement de la route du Plateau et la création d'un rond-point au droit de l'intersection des routes de Genève et d'Argonay et vont être réalisés dès 2021 sans attendre l'issue de la procédure de DUP.

Pour la société Cheney, ces travaux auraient dû figurer dans le dossier d'enquête publique car ils concernent directement l'aménagement de la ZAC.

De plus, selon l'entreprise, ces travaux vont « *troubler substantiellement* » son activité car l'accès au site serait momentanément impossible.

Enfin la société Cheney Sérigraphie demande que l'aménageur lui propose un site de réinstallation, lui transmette un programme détaillé des travaux, une date d'expropriation et une « *indemnité d'éviction couvrant l'intégralité des préjudices liés à cette expropriation* ».

Observation n°4 sur registre dématérialisé

Anonyme

Déposée le 11 juillet 2021

Cette observation concerne des schémas du profil des ouvrages hydrauliques sur le cours d'eau du Goléron pour souligner une erreur de forme dans l'intitulé des schémas.

Elle concerne une annexe du dossier Loi sur l'eau sur les profils en long de l'ouvrage cadre de franchissement du Goléron (3.18.annexe 15, annexe 08.3)

Observation n°5 sur registre dématérialisé

Anonyme

Déposée le 13 juillet 2021

Cette observation concerne la prise en compte du bassin versant qui est supérieur à la surface de la ZAC de 21 hectares et nécessiterait « *une demande d'autorisation environnementale unique* »

Observation n°6 sur registre dématérialisé

Anonyme

Déposée le 16 juillet 2021

Se présente comme un complément de l'observation n°5 pour préciser que page 5 du dossier d'EP dans le Préambule, il est écrit que « *le projet d'aménagement de la ZAC de Pré Billy présente les caractéristiques suivantes : Une surface d'opération d'environ 21 ha, (...) = opération sur une surface de plus de vingt hectares* ».

Observation n°7 déposée lors d'une permanence de la CE sur registre papier

Madame Pascale Cheney

Déposée le 22 juillet

Madame Cheney est propriétaire de plusieurs parcelles bâties qu'elle loue à Madame Aude Cadoux et ses associées pour leurs activités d'imprimerie et de sérigraphie, de l'entreprise Cheney Sérigraphie

Dans son courrier, elle indique avoir reçu un avis d'expropriation en 2011, resté sans suite, et que cette situation d'incertitude qui dure, selon elle, depuis 13 ans, est « *préjudiciable aux locataires et*

aux propriétaires car elle introduit une incertitude importante sur l'avenir ».

Madame Cheney demande donc une clarification tant pour les locataires que pour les propriétaires et joint à son observation une copie de la notification de l'arrêté de cessibilité reçu en mars 2011.

2-Les observations de la MRAe

La Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a rendu son avis délibéré le 12 novembre 2020 sur le dossier d'étude d'impact actualisé. Celui-ci complète en effet un premier avis émis le 21 mai 2015 sur le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Pré-Billy et tient compte des expertises complémentaires réalisées entre temps.

Les observations de la MRAe sur le projet portent sur :

- un dossier mis à l'enquête éclaté en raison du nombre de pièces qui le composent, ce qui a pour conséquence la difficulté pour le public à saisir les enjeux environnementaux du projet d'aménagement. La MRAe note un déficit de pédagogie dans le travail de synthèse pour permettre une bonne compréhension du dossier par le public
- le dispositif de suivi d'ensemble du site qui compte deux zones humides et des habitats protégés et va être impacté par des travaux sur une durée estimée à 15 ans

3-Les questions du public

- Quels sont les moyens mis en œuvre par l'aménageur pour garantir l'accès aux activités économiques dans le périmètre de la ZAC pendant la durée des travaux ?
- Quels sont les moyens mis en œuvre pour informer les propriétaires de parcelles sur le site de la ZAC de l'avancée des travaux et du calendrier ?

4-Les questions de la commissaire-enquêtrice

- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Pringy approuvé par Grand Anecy en 2017 comprend l'Orientation d'Aménagement de Programmation du projet urbain de Pré Billy. Celui-ci prévoit dans ses principes d'aménagement sur la composition et forme urbaine de « permettre des gabarits variés (R+1 à collectif de R+4 + Attique) ».

Le dossier mis à l'enquête annonce des gabarits de RDC+6 pour les secteurs de confortement des polarités inter quartiers et pour les secteurs ponctuels d'intensification de l'habitat.

Pouvez-vous indiquer en quelle proportion et dans quels secteurs ces gabarits plus hauts seront choisis dans la tranche 1 et éventuellement dans la tranche 2 ?

Quel sera l'impact de cette densification sur le nombre de logements à terme sur la ZAC ?

- L'aménagement de la ZAC de Pré-Billy prévoit à terme l'arrivée de 2 500 habitants sur la commune déléguée de Pringy qui en compte actuellement 4 000.

- Quelles seront les possibilités pour les futurs habitants de se garer sur le site ?
- Une place de parking est-elle prévue dans le prix du logement ?
- Quel est le calendrier d'aménagement du futur parking-relais et de l'arrivée d'un transport en commun sur site propre ?

- Une charte éco-quartier a été signée en mars 2018. Quelles seront les futures modalités de la mobilisation citoyenne qui est présentée comme « un élément majeur de la conduite du projet » ?

- La phase chantier sur la ZAC de Pré-Billy est annoncée sur une période de 15 ans. Le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau prévoit la signature contractuelle d'une charte de chantier à faible nuisance. Cette charte est-elle d'ores et déjà signée par les entreprises qui interviennent sur le site et par les sous-traitants ?

-Le site du futur quartier de Pré-Billy compte deux zones humides, une nappe phréatique, un cours d'eau ainsi qu'une zone boisée. Quel dispositif de suivi sera mis en place en phase chantier et ensuite, sur la longue durée ?

- Dans le cadre de la procédure Eviter-Réduire-Compenser, l'aménageur s'engage à créer des îlots de sénescence et des îlots de vieillissement à forte valeur écologique sur 3,38 ha et 4,84 ha de prairies à proximité du site de la ZAC. Où en est la démarche ?

Anancy, le 26 juillet 2021



CS 40528 - 74014 Anancy Cedex
Tél. 04 50 08 31 00 - Fax 04 50 46 02 49

GRYNGZAN Nathalie
CE



PROJET D'AMÉNAGEMENT ZAC PRÉ-BILLY-PRINGY
GRAND ANNECY
ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE DUP
REPONSE AUX QUESTIONS DU PUBLIC ET DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRIX DU PV DE
SYNTHÈSE DU 26 JUILLET 2021
Jeudi 5 août 2021

Les questions du public

Quels sont les moyens mis en œuvre par l'aménageur pour garantir l'accès aux activités économiques dans le périmètre de la ZAC pendant la durée des travaux ?

Vouées à être délocalisées ou disparaître à terme, les entreprises présentes dans le périmètre de la ZAC se situent au Nord Est de la zone le long de la route « du Plateau ». Comme déjà exprimé auprès des propriétaires ou de leurs exploitants qui ont tous été rencontrés, il n'est pas prévu d'intervenir sur le secteur où ils sont présents avant 2026 pour ce qui est de la réalisation des logements liés au programme de la ZAC.

Le seul aménagement prévu à court terme sur le secteur concerne le raccordement de la route du plateau au rond-point que réalisera la ville d'ANNECY sur la route de Genève d'ici la fin de cette année (voir plan).

Au-delà du projet de Pré Billy, la route du plateau dessert directement une cinquantaine de logements ainsi que les équipements sportifs de la commune déléguée de Pringy. Au vu des circulations observées sur la route de Genève, des intersections peu sécurisées avec la route d'Argonay et la route du plateau (sortie en biseau), la commune d'Annecy a fait le choix de créer un rond-point au droit de la route d'Argonay avec raccordement de la route du plateau. Il s'agit dans le cas d'espèce de créer un ouvrage de sécurisation de la circulation routière sur la route de Genève.

Le rond-point est réalisé sous maîtrise d'ouvrage directe de la commune, indépendamment de la ZAC Pré Billy. Dans le cadre de ZAC, TERACTION n'a à sa charge que la réalisation du raccordement de la route du Plateau.

Si nous prévoyons d'engager les travaux en parallèle des travaux engagés par la ville (soit au 2^{ème} semestre 2021), il ne s'agit pas pour TERACTION de couper l'accès à l'ensemble des biens desservis par la route du Plateau. L'accès actuel à la route du Plateau ne sera fermé que lorsque l'accès depuis le rond-point sera opérationnel.

Le dévoiement de la route du Plateau sera réalisé sur des parcelles appartenant déjà à TERACTION. Nous n'interviendrons pas sur les parcelles louées et exploitées par la société Cheney Sérigraphie ou les autres entreprises. L'accès aux différentes entreprises présentes sur le site sera dans tous les cas maintenu que ce soit en phase chantier ou en phase d'exploitation.

Implantation du rond-point sur l'avenue de Genève et raccordement à la route du plateau



Quels sont les moyens mis en œuvre pour informer les propriétaires de parcelles sur le site de la ZAC de l'avancée des travaux et du calendrier ?

Des rencontres ont eu lieu avec les propriétaires et les riverains afin de les informer du planning prévisionnel d'intervention.

De plus, des réunions publiques interviennent environ tous les trimestres afin d'informer les riverains du planning du chantier ainsi que de la nature des travaux. Le diaporama de la réunion publique est ensuite diffusé sur le site internet dédié au projet.

De plus, la maison du projet est ouverte au public avec une personne qui peut renseigner les visiteurs.

Les questions de la commissaire-enquêtrice

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Pringy approuvé par Grand Anancy en 2017 comprend l'Orientation d'Aménagement de Programmation du projet urbain de Pré Billy. Celui-ci prévoit dans ses principes d'aménagement sur la composition et forme urbaine de « permettre des gabarits variés (R+1 à collectif de R+4 + Attique) ».

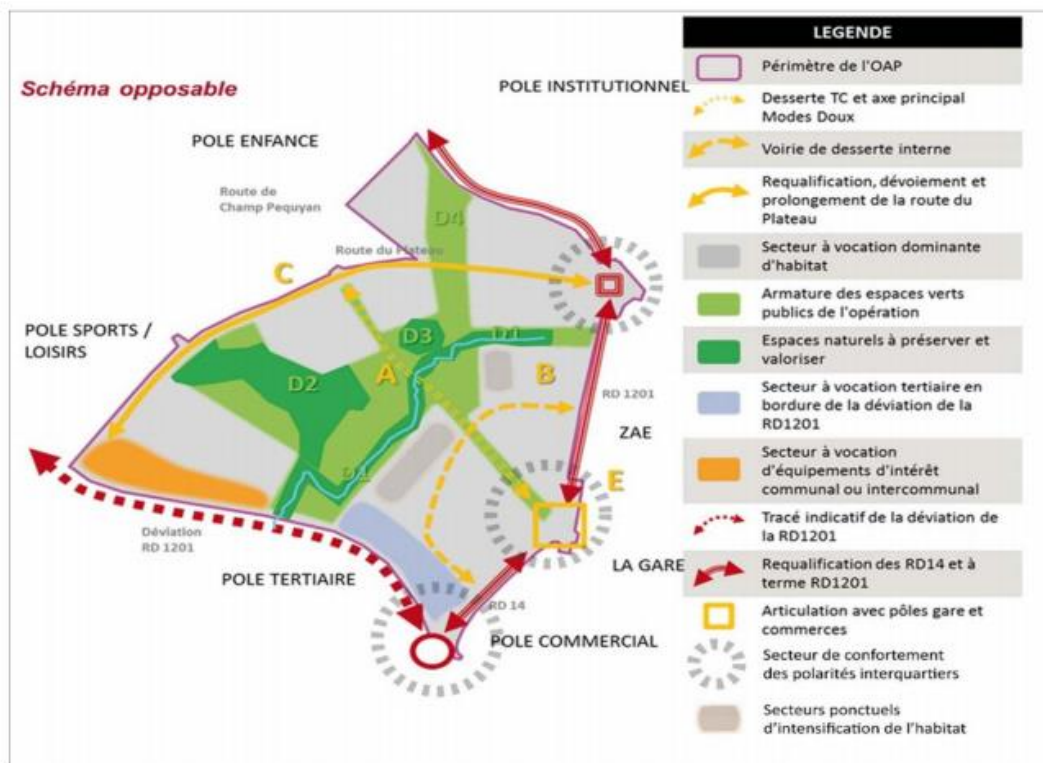
Le dossier mis à l'enquête annonce des gabarits de RDC+6 pour les secteurs de confortement des polarités inter quartiers et pour les secteurs ponctuels d'intensification de l'habitat. Pouvez-vous indiquer en quelle proportion et dans quels secteurs ces gabarits plus hauts seront choisis dans la tranche 1 et éventuellement dans la tranche 2 ?

Aujourd'hui, le règlement en vigueur est le PLU datant de 2019, à la suite d'une modification simplifiée du 26 septembre 2019. Au sein de l'OAP portant sur le secteur de Pré Billy, on retrouve ainsi :

"permettre des gabarits variés avec :

- des secteurs à vocation dominante d'habitat dont le gabarit des constructions ne doit pas excéder RDC ou RDCS+4+C ou Att,
- des secteurs de confortement des polarités interquartiers dont le gabarit des constructions ne doit pas excéder RDC ou RDCS+6,
- des secteurs ponctuels d'intensification de l'habitat dont le gabarit des constructions ne doit pas excéder RDC ou RDCS+6.
- un secteur à vocation tertiaire dont le gabarit des constructions ne doit pas excéder RDC/RDCS+5+C ou Att"

Sur le schéma (ci-dessous) accompagnant ces directives, on retrouve ainsi les "secteurs de confortement des polarités interquartiers" ainsi que les "secteurs ponctuels d'intensification de l'habitat"



Concernant la tranche 1 on retrouve ainsi :

- 5 bâtiments seront en R+6
- 1 bâtiment sera en R+5+attique
- 8 bâtiments seront en R+5
- 5 bâtiments seront en R+4+attique

Les autres bâtiments varient de R+1 à R+4.

Comme explicité sur le plan, le projet est compatible avec l'OAP



Concernant la tranche 2, le programme n'est pas arrêté mais sera aussi compatible au PLU.

Quel sera l'impact de cette densification sur le nombre de logements à terme sur la ZAC ?

Si la hauteur des gabarits n'est pas arrêtée pour la tranche 2, cela n'impactera pas pour autant la densification de la ZAC.

Le projet ne prévoit pas une densification au-delà de la programmation logements affichée dans le cadre de la concession, qui est de 68 500m² de surface de plancher, soit un équivalent de 920 logements environ.

L'aménagement de la ZAC de Pré-Billy prévoit à terme l'arrivée de 2 500 habitants sur la commune déléguée de Pringy qui en compte actuellement 4 000.

Pringy fait partie intégrante de la commune d'Annecy (fusion en 2017), qui compte 128 199 habitants. Aussi l'augmentation du nombre de d'habitants est à regarder à l'échelle municipale, et pas seulement au niveau de la ville déléguée de Pringy.

Pour autant, le développement du programme sur 15 ans permettra de lisser l'arrivée de population. Le phasage répond ainsi au rythme de croissance démographique annuelle de la commune déléguée de Pringy sur les 10 dernières années, soit environ 80 logements par an. Le projet intègre ainsi les capacités d'accueil des services publics développés sur le secteur et permet d'en assurer la pérennisation et non la saturation.

Quelles seront les possibilités pour les futurs habitants de se garer sur le site ?

Des parkings souterrains sont prévus sur le projet sous les immeubles.

Des places aériennes sont aussi disponibles sur les voies publiques.

Une place de parking est-elle prévue dans le prix du logement ?

Les logements et les places de stationnement disposent chacun d'un prix. L'acquéreur est alors libre d'acheter ou non, une ou plusieurs places de parking. Le prix des places de parking n'est donc pas en général intégré dans le prix du logement.

Quel est le calendrier d'aménagement du futur parking-relais et de l'arrivée d'un transport en commun sur site propre ?

Concernant le parking-relais :

Il ressort de la compétence du Grand Annecy qui gère l'ensemble des parkings relais sur l'agglomération.

Une étude va être lancée par le Grand Annecy prochainement avoir d'avoir une réflexion sur les parkings-relais.

Concernant le transport en commun :

La ligne, rythme 2 (bus à haut niveau de service), qui desservira à terme le quartier est déjà mise en place, avec un terminus provisoire situé dans le périmètre de la ZAC. Le tracé de la ligne et le terminus s'adapteront à l'avancement de l'aménagement du quartier. La position future du terminus sera déterminée par le Grand Annecy et de la SIBRA, exploitant du réseau, en dehors de l'opération.

Une charte éco-quartier a été signée en mars 2018. Quelles seront les futures modalités de la mobilisation citoyenne qui est présentée comme « un élément majeur de la conduite du projet » ?

La charte éco-quartier signée en mars 2018 correspond à la première des quatre étapes du label EcoQuartier. Il marque l'engagement des maîtres d'ouvrage dans la démarche de labellisation. L'étape 2 correspond à la présentation du projet, de ses objectifs et de leur concordance avec les engagements de cette charte. L'étape 3 intervient quant à elle à la fin des travaux afin d'évaluer le projet.

Ainsi, en plus de la mobilisation citoyenne ayant déjà eu lieu lors des études préalables et de la conception de la tranche 1, une deuxième mobilisation sera organisée pour la tranche 2. Les modalités de concertation et de participation seront décidées avec les élus, et mises en place ensuite.

Ces démarches de participation permettront d'argumenter notamment certains engagements du label :

- Engagement 2 : Formaliser et mettre en œuvre un processus participatif de pilotage et une gouvernance élargie créant les conditions d'une mobilisation citoyenne
- Engagement 4 : Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires tout au long du projet

La phase chantier sur la ZAC de Pré-Billy est annoncée sur une période de 15 ans. Le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau prévoit la signature contractuelle d'une charte de chantier à faible nuisance. Cette charte est-elle d'ores et déjà signée par les entreprises qui interviennent sur le site et par les sous-traitants ?

Les entreprises, qui interviennent pour les travaux tant d'aménagement que de construction, sont et seront soumises à une charte de chantier à faibles nuisances qui est intégré dans leurs contrats. Il n'y a pas une charte de chantier unique mais une établie par projet afin de s'adapter aux enjeux et de garantir une appropriation par chaque maître d'ouvrage et maîtrise d'œuvre.

Une fiche spécifique est éditée pour chaque projet immobilier synthétisant les mesures à prendre en compte pour la protection des milieux et habitats au regard de l'étude d'impact et de l'arrêté CNPN. Cette fiche est également intégrée dans les contrats avec les entreprises.

Le site du futur quartier de Pré-Billy compte deux zones humides, une nappe phréatique, un cours d'eau ainsi qu'une zone boisée. Quel dispositif de suivi sera mis en place en phase chantier et ensuite, sur la longue durée ?

L'arrêté CNPN impose de respecter les prescriptions du dossier CNPN joint au dossier d'EP à titre d'information (*cf Arrêté CNPN 2020 Pre-Billy*)

On y retrouve les mesures dans l'article 3 :

- Des mesures d'évitement (3-1)
- Des mesures de réduction (3-2)
- Des mesures de compensation (3-3)
- Des mesures d'accompagnement (3-4)
- Des mesures de suivi (3-5)

On y retrouve le contrôle dans l'article 10

L'arrêté préfectoral relatif au dossier loi sur l'eau ainsi que l'étude d'impact cadrent eux aussi le suivi durant les différentes phases du projet.

Dans le cadre de la procédure Eviter-Réduire-Compenser, l'aménageur s'engage à créer des îlots de sénescence et des îlots de vieillissement à forte valeur écologique sur 3,38 ha et 4,84 ha de prairies à proximité du site de la ZAC. Où en est la démarche ?

Ilots de sénescence et de vieillissement 3.38 ha

Les démarches entreprises correspondent aux mesures MC6 et MC7 mentionnées dans l'arrêté préfectoral n° DDT-2020-1361 du 21 novembre 2020.

L'îlot de sénescence :

Il se situe sur la commune d'Annecy et appartient à la commune de Nâves-Parmelan. Il s'agit d'un îlot en bordure du torrent du Fier à une altitude identique à celle de Pré Billy et distant de 4100 m du site de Pré Billy.

Le tènement d'environ **2,7 ha** est composé d'une Futaie adulte d'épicéa avec régénération et de taillis feuillus.

Les bois sont actuellement gérés par l'ONF qui devait pratiquer des coupes d'amélioration dans les bois moyens et des dégagements de régénération

Dans le cadre des mesures compensatoires, ces bois seront voués à la **sénescence**. « l'îlot de sénescence consiste en un peuplement laissé en évolution libre sans intervention culturale et conservé jusqu'à son terme physique, c'est-à-dire jusqu'à l'effondrement des arbres. Il ne fait l'objet d'aucune intervention pendant 50 ans ».

L'îlot de vieillissement :

Il se situe sur la commune de Epagny-Metz-Tessy. Il s'agit de boisements en bordure du Fier. Ils sont distants de 1400 m du site de Pré Billy et à une altitude légèrement inférieure. **0,9 ha** seront extraits de cet îlot.

L'ONF qui gère les forêts prévoyait la mise en œuvre de coupes d'amélioration et de coupes sanitaires.

Dans le cadre des mesures compensatoires, ces bois seront voués au **vieillissement** à forte valeur écologique avec Trame d'arbres bio, ouverture de clairières.

« l'îlot de vieillissement garde une vocation de production mais son âge d'exploitabilité est augmenté sur une durée de 30 ans. Le peuplement peut faire l'objet d'une sylviculture et de coupe d'amélioration.

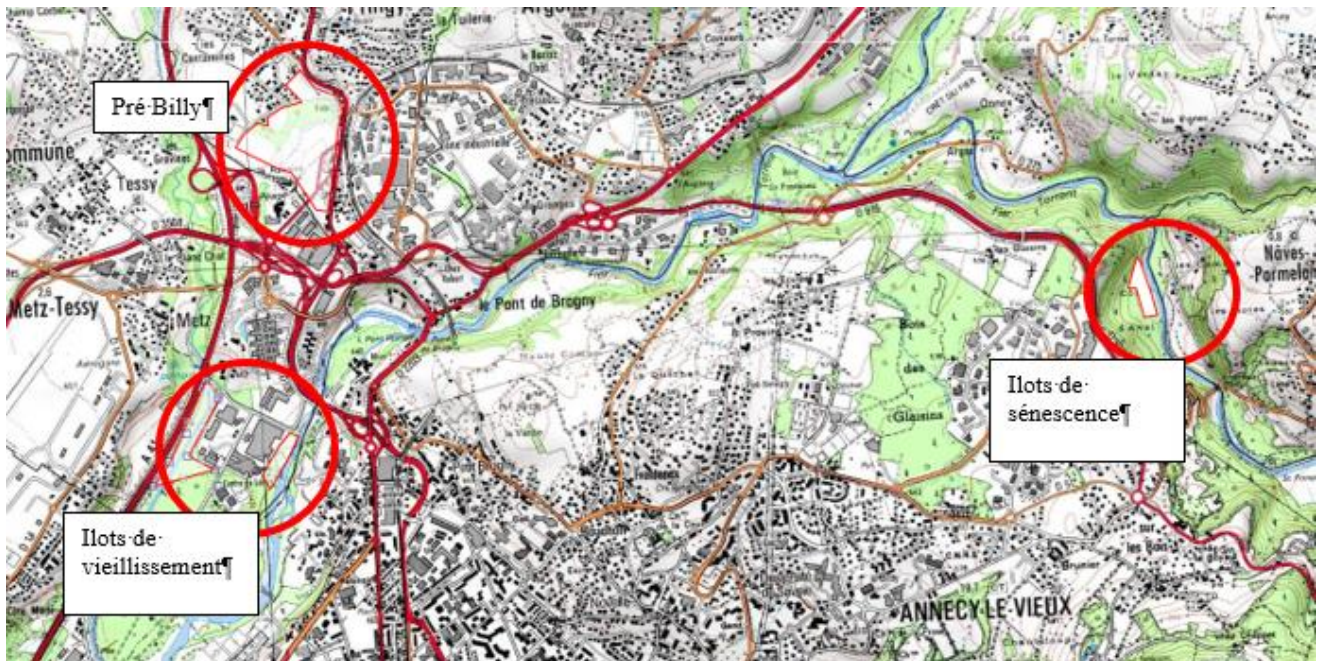
Le bénéfice recherché est proche de celui d'îlots de sénescence, par la mise en œuvre des modalités suivantes :

- Maintien de l'ensemble des arbres sur pied dès lors qu'il ne présente pas de danger manifeste d'effondrement ou de chute de branche ;
- Lorsqu'un arbre devient dangereux : abattage et abandon sur place ;

- Afin de permettre la conservation de bois mort debout (qui accueille des espèces potentiellement distinctes de celles qui colonisent le bois mort au sol), on peut abattre la partie supérieure de l'arbre tout en conservant le tronc sur quelques mètres de hauteur (« totem »). »

Après accord des communes propriétaires, une convention a été proposée à la signature de chacune. Afin d'assurer la pérennité des mesures compensatoires, la gestion sera confiée à l'ONF. Les obligations liées à ces dernières seront retranscrites dans les programmes de gestion des forêts soumises communales.

C'est au total 3,6 ha qui seront consacré au mesure MC6 et MC7



Prairie 4.84 ha

Les démarches entreprises correspondent à la mesure MC9 mentionnée dans l'arrêté préfectoral n° DDT-2020-1361 du 21 novembre 2020.

En vue de mener la mesure compensatoire relative aux milieux ouverts bocagers, TERACTEM a ciblé un tènement agricole à proximité de la ZAC de Pré Billy.

Le tènement se situe à environ 700 m de la zone de Pré Billy à une altitude légèrement supérieure, sur la parcelle agricole du lieudit « de la Combe et des Esserts », en partie sur les parcelles cadastrées à ANNECY 217AE12 et 217AE17.

Le tènement est cultivé par le GAEC de la Liberté dont les associés sont Philippe, Serge et Claude BOVET. Ils appartiennent à la société anonyme coopérative « éleveurs des Savoie », immatriculée sous le numéro SIREN 776 517 351, dont le siège est situé 2, rue Marius Ferrero 74000 ANNECY représentée par son Président, M. Eric VIAL

Une convention a été signée avec le GAEC dès novembre 2016.

Le GAEC s'engage :

- à limiter la pression de pâturage à 1/UGB/ha en moyenne sur l'année,

- ne pas faire pâturer de chevaux sur le tènement,
- ne pas engager de fauche avant le 15 juillet,
- limiter les amendements au maximum,
- limiter l'emploi de produits phytosanitaires et vétérinaires au maximum et renoncer spécifiquement à utiliser la bromadiolone (rodenticide) et l'ivermectine (vermifuge).



CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS

La théorie du bilan dans une enquête préalable à DUP

« *Il s'agit pour le commissaire enquêteur (...) de vérifier s'il existe un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé. Cette analyse bilancielle devient donc l'élément clé du rapport du commissaire enquêteur. Elle lui permet de se prononcer sur l'utilité publique du projet mis à l'enquête.* » Extrait « Guide de l'enquête publique » de la Compagnie nationale des Commissaires-enquêteurs

1- Le projet mis à l'enquête présente-t-il concrètement un caractère d'intérêt général ?

Le site retenu de la ZAC de Pringy ressort aujourd'hui telle une « dent creuse » dans l'urbanisation de Pringy. En effet, celui-ci est cerné entre le centre-ville de Pringy, la zone industrielle, les quartiers résidentiels et l'autoroute A41. De ce fait, il s'avère être l'emplacement le plus favorable pour répondre au principe de densification de l'urbanisation tel qu'il a été défini dans le SCoT du bassin annécien approuvé en 2014.

Grand Annecy fait partie des territoire en tension (avec Annemasse en périphérie de Genève) pour la demande en logements abordables. La future ZAC de Pré Billy prévoit la construction de 920 logements sur 15 ans dont 1/3 de logements sociaux et ce afin de participer à atteindre le seuil de 25 % de logements sociaux prévus par la loi SRU sur le territoire de la commune nouvelle d'Annecy.

Enfin de par sa situation, le quartier est destiné à appliquer la volonté politique de restreindre les déplacements en voiture par une offre de transports en commun adaptée.

Conclusion CE

La ZAC de Pré Billy est le premier aménagement intercommunal porté par Grand Annecy. La volonté des élus d'en faire un modèle pour l'habitat, les déplacements et les services lui donnent un caractère d'intérêt général.

2- Les expropriations envisagées sont-elles nécessaires pour atteindre les objectifs visés par le projet mis à l'enquête ?

Le site est actuellement utilisé par une exploitation agricole qui n'a pas vocation à être pérennisée (bail d'exploitation achevé, l'exploitant a été indemnisé, et la reprise de l'exploitation n'est pas assurée). Une partie des prairies anciennement pâturées accueilleront des jardins partagés.

Par ailleurs, l'aménagement du site se fera au détriment de la perte de certains établissements d'activités économiques situés à l'Ouest de la RD 1201 ; parmi ceux-ci figurent, un pub-restaurant, un coiffeur, un vendeur maraîcher, et deux entreprises en activité (garage, imprimerie) dont les sites sont considérés comme « *vétustes* » dans le dossier mis à l'enquête.

Selon le dossier, « *les locaux de certains de ces commerces sont mal adaptés avec une devanture peu lisible (bâtiments de typologie « logements ») et ces structures ne sont aujourd'hui plus cohérentes avec la logique d'aménagement, ni avec le zonage d'urbanisme et perturbent l'identité du secteur* ».

Il s'agit pour l'aménageur d'optimiser l'occupation du sol et augmenter l'offre de logements par une densification du terrain conformément aux orientations du PLU et de l'OAP n°1 Pringy de 2018.

Les habitations existantes ont fait l'objet d'acquisition à l'amiable auprès des propriétaires ou sont en cours de négociation avec proposition de relogement.

Conclusions CE

La décision de la collectivité de restreindre le périmètre d'étude de 40 ha à 21ha nécessite d'optimiser la surface pour que le quartier possède une vraie cohérence. De plus il n'y a pas d'expropriations envisagées à l'heure actuelle car les négociations se poursuivent avec les propriétaires concernés.

3- Le bilan coûts-avantages penche-t-il en faveur de la réalisation du projet ?

31- Les atteintes à la propriété privée sont-elles totalement justifiées ?

Les habitations existantes ont fait l'objet d'acquisition à l'amiable auprès des propriétaires ou sont en cours de négociation avec proposition de relogement.

Conclusion CE

Il n'y a à l'heure actuelle pas d'atteinte à la propriété privée : aucune expropriation n'est programmée
--

32- Le coût financier de l'opération poursuivie est-il supportable ?

Le maître d'ouvrage est Grand Annecy dont le concessionnaire aménageur est le groupe Teractem, Société d'Économie Mixte détenue notamment par les collectivités territoriales de Haute-Savoie à hauteur de 58,64 %, des établissements financiers à hauteur de 34,22 % et des actionnaires privés à hauteur de 7,14 %.

Le coût des dépenses pour Teractem, concessionnaire de la zone est évalué à 53,3 M d'euros

Ces dépenses seront compensées par des recettes directes :

Elles sont principalement liées à la vente de terrains ou de charges foncières pour un montant de 52 585 k€

Le concessionnaire aménageur Teractem doit construire 20% des logements de cette opération en accession à prix abordable pour tenir compte des objectifs d'intérêt général de la ZAC Pré Billy. Ainsi il vendra les droits à construire des terrains à bâtir à des promoteurs / sociétés, avec l'obligation pour ces derniers de réaliser et de commercialiser des logements en accession à prix abordable.

Cette opération foncière et la ZAC ne pèseront pas sur la collectivité qui aura toutefois à sa charge les services et aménagements publics liés au quartier.

Conclusion CE

Il s'agit d'une opération portée par Grand Annecy concédée à une SEM. Le coût financier relève de la capacité de l'aménageur à rendre attractif le projet pour les promoteurs. Ce qui ne devrait pas poser de problème sur ce territoire.

33- L'opération comporte-t-elle des inconvénients d'ordre social ?

Le projet de la ZAC de Pré Billy prévoit l'installation de 2 500 habitants sur 10-15 ans dans une commune déléguée qui compte historiquement 4 000 habitants aujourd'hui intégrés dans la commune nouvelle d'Annecy et ses 129 000 habitants.

Cette arrivée, même progressive, de nouveaux habitants peut créer des tensions sur le stationnement et les circulations. Ces tensions peuvent être renforcées si les habitants ne travaillent pas en proximité du quartier.

La volonté du maître d'ouvrage est de conditionner si possible l'attribution des logements sociaux à

une activité professionnelle située dans un rayon de 4 kilomètres afin d'inciter à utiliser les transports en commun ou le vélo.

Toutefois ce critère n'est pas exclusif. D'autre part la possibilité d'utiliser les transports en commun est liée à une bonne desserte du quartier. Pour l'heure, les arbitrages ne sont pas encore rendus sur l'arrivée d'un tram ou un BHNS sur le site.

La volonté politique de contraindre l'usage de la voiture en attribuant 1,5 place de stationnement par logement peut-elle entraîner des tensions sur le stationnement « sauvage » si les dessertes en transport en commun ne répondent pas à la demande ?

D'autre part, si la phase de chantier du projet va générer temporairement des emplois locaux, les travaux pourraient porter atteinte à l'activité des commerces. Le maître d'ouvrage assure que des dispositions seront mises en œuvre pour organiser une gestion du trafic liée au chantier non impactante pour les activités commerciales proches ainsi que les zones d'activités existantes (La Ravoire et Pringy-Argonnay). Il est par exemple prévu que les déblais liés au chantier soient positionnés sur le site et non transportés à l'extérieur.

Conclusion CE

La question de la desserte en transports en commun est un point de vigilance sur le projet. Les arbitrages politiques seront rendus à l'automne prochain. Il est certain que les premiers habitants, attendus à partir de 2023 devront patienter quelques années pour que l'offre en transports en commun (gare, parking-relais, TCST) soit au niveau des besoins du futur quartier.

34- Le projet comporte-t-il des atteintes à la santé publique ?

Du fait de l'augmentation de la population engendrée par le développement de l'offre de logements, et l'installation de nouvelles structures d'activités le projet est directement à l'origine d'une augmentation du trafic local.

Cette augmentation est estimée de 5 500 véhicules/jour ajoutés au réseau local.

Par ailleurs, du fait de sa situation, et afin de limiter les nuisances de la proximité avec l'aérodrome, l'A41 et le contournement de Pringy, le projet prévoit l'implantation des bâtiments d'activités et d'équipements publics en bordure Sud-Ouest de la ZAC, c'est-à-dire au plus près des principales voies de circulation (contournement de Pringy et A41).

Une étude sur l'orientation des bâtiments a été réalisée afin de baisser le niveau d'exposition au bruit généré par le trafic des voies de circulation autour du quartier.

Des merlons de 3 mètres de haut et une bande végétalisée de 10 mètres sont prévus le long de la voie de contournement de Pringy afin de limiter les nuisances sonores occasionnées par son trafic.

Conclusion CE

Les nuisances sonores sont limitées à la périphérie de la ZAC et des préconisations architecturales peuvent réduire leur impact. Le quartier lui-même est aménagé en interne pour favoriser les circulations douces et les transports en commun.

35- Les atteintes environnementales et les mesures compensatoires

La ZAC de Pré Billy prend place sur un site occupé par des prairies et des zones cultivées. Le site est traversé par un ruisseau, il est donc concerné par une zone inondable, et entouré d'une zone humide. Il n'est concerné par aucun périmètre de zonage ou d'inventaire.

Toutefois même si l'aménagement prévoit le maintien de la zone humide, la création d'un parc naturel et de jardins partagés, 7,28 ha d'habitats d'espèces protégées sont impactés par la ZAC : 2,6 ha de boisements sont détruits dont 1,7 ha de peupleraie, ce qui représente 54 % du boisement

initial et la quasi-totalité des prairies est impactée par le projet.

Le Conseil National de Protection de la Nature souligne que « *les capacités d'accueil (de la zone humide et de la ripisylve) pour la faune seront altérées par l'enclavement, la proximité des habitations, et la fréquentation accrue, notamment par les chiens (...)* Ces impacts ne sont pas quantifiés, et pas compensés. »

Les mesures compensatoires mises en place par le maître d'ouvrage sont également critiquées par le CNPN qui estime que la stratégie compensatoire doit être « *revue en augmentant les surfaces concernées, l'ambition des mesures de gestion et leur pérennisation.* »

Selon le CNPN, en ce qui concerne les boisements, la compensation (3,54 ha de MC pour 1,77 ha impacté) « *devrait porter sur une surface d'au moins 10 ha pour tenir compte de la qualité des milieux existants, des pertes intermédiaires, et de la baisse de fonctionnalité des surfaces évitées* ». Pour les milieux bocagers (5,56 ha de MC pour 2,78 ha impactés), le CNPN estime que « *dans le cas de simples mesures de gestion, il sera nécessaire de démontrer le gain attendu par les mesures proposées, et de dimensionner au moins à 3 pour 1* ».

Le maître d'ouvrage est donc critiqué pour son **manque d'ambition dans le choix des mesures compensatoires.**

Conclusions CE

Si le projet d'aménagement de la ZAC de Pré Billy affiche une volonté de création d'espaces verts, du maintien d'une zone humide et de la création de jardins partagés, le maître d'ouvrage maintient ses choix de mesures compensatoires quand bien même elles sont critiquées tant par la DREAL que par le CNPN. C'est un point négatif dans un dossier d'aménagement qui vise à obtenir le label ÉcoQuartier et dont le préambule de la charte (signée en 2018) indique : « *l'ÉcoQuartier sera un laboratoire opérationnel de la ville durable, un lieu de créativité et d'audace pour faire émerger des projets exemplaires, que ce soit dans les formes urbaines et l'architecture, les usages proposés, ou dans les modalités de conduite de projet* ».

4-La compatibilité avec les documents d'urbanisme existants

Cette compatibilité a fait l'objet d'une étude précise dans la notice explicative du dossier de présentation du projet.

Le projet est compatible avec le document d'urbanisme en vigueur (dernière modification du PLU approuvée le 15 novembre 2018) et a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui fixe les grandes prescriptions d'aménagement du site.

Le projet est compatible avec le document d'urbanisme de Pringy (PLU opposable) et par conséquent, avec le SCoT du bassin annécien approuvé le 26 février 2014, qui englobe 63 communes et qui émet les prescriptions à l'élaboration des PLU.

Conclusion CE

Le projet est compatible avec les documents d'urbanisme.

En conclusion :

Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs à cette DUP, j'estime que ce projet :

- contribuera à répondre aux besoins du territoire traduits dans les documents de planification à 30 ans.
- aura sur la faune et la flore un impact modéré

Regrette que ce projet :

- ait été présenté sous forme d'un dossier complexe, sans présentation synthétique de l'ensemble des documents

- n'ait pas pris en compte les demandes de réévaluation des mesures compensatoires par la Dreal et le CNPN, donnant ainsi l'impression d'un manque de mobilisation sur un dossier qui se veut pourtant exemplaire en matière environnementale

Recommande :

- d'associer le public en l'informant du suivi des mesures compensatoires et le suivi de la zone humide de la ZAC via le site internet du projet

- d'accélérer le développement de la desserte en transports en commun du secteur faute de quoi la promesse de la collectivité d'un « *nouveau mode de vie plus qualitatif* » sera mise à mal

EN CONCLUSION, je considère que l'opération envisagée est d'intérêt général et donne un AVIS FAVORABLE à la déclaration d'utilité publique relative au projet d'aménagement de la ZAC de Pré Billy sur la commune déléguée de Pringy (Haute-Savoie), objet de cette enquête.

À Chambéry, lundi 09 août 2021

Nathalie Grynszpan

Commissaire-enquêtrice