



**PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Autorité Environnementale Préfet de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« Renouvellement urbain du site NTN-SNR »
sur la commune d'Annecy
(département de Haute-Savoie)**

Décision n° 2021-ARA-KKP-3227

DÉCISION
à l'issue d'un examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement

Le préfet de région Auvergne-Rhône-Alpes,

Vu la directive 2011/92/UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté n° 2021-172 du 21 avril 2021 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2021-07 du 23 avril 2021 portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu la demande enregistrée sous le n° 2021-ARA-KKP-3227, déposée complète par la SNC Cogedim Savoies-Leman le 2 juillet 2021, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 9 juillet 2021 ;

Considérant que le projet concerne la requalification d'un site industriel en milieu urbain sur la commune d'Annecy (Haute-Savoie) ;

Considérant que le projet comprend :

- un programme immobilier d'une surface de plancher d'environ 49 000 m² comprenant :
 - la démolition de bâtiments ;
 - la construction de 10 bâtiments de gabarit R+2 à R+7, d'une capacité de 765 logements avec une mixité sociale (685 logements de T1 à T5 et une résidence senior de 80 chambres) ;
 - 500 m² de commerces ;
 - la conservation et la réhabilitation du bâtiment T « chalet des tours » conformément à l'OAP thématique du PLU ;
- environ 50 places de stationnement extérieures ouvertes au public ;
- environ 840 places privatives sur deux niveaux de sous-sol ;
- la création des voies automobiles et piétonnes associées au projet ;
- l'aménagement d'environ 14 000 m² d'espaces verts ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 39 « a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² » et 41 « a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet est situé :

- sur une commune littorale (Annecy), mais non situé à proximité immédiate du lac d'Annecy ;
- en entrée de ville ;
- sur un terrain de 38 561 m² classé en zone Ub par le règlement graphique du PLU (secteur d'habitat collectif), autorisant le projet, au sein de l'OAP sectorielle n° 8 ;

- sur un site occupé et exploité par la société NTN-SNR, sur un terrain quasi entièrement artificialisé et imperméabilisé avec plus de 75 % de surface occupée par des bâtiments industriels et de bureaux ;
- en quasi totalité de la bande sonore des 100 m de l'avenue des Hirondelles classée en voie bruyante de catégorie 3 et à proximité d'autres axes routiers couverts par un plan de prévention du bruit ;
- sur un site référencé dans les bases de données BASIAS et BASOL, la fiche BASOL indiquant notamment la présence de pollution aux hydrocarbures dans le sol et les eaux souterraines ;

Considérant que le projet est situé en dehors :

- des périmètres de protection ou d'inventaire reconnus sur la commune en matière de biodiversité et de milieux naturels ;
- des zones d'aléa de mouvement de terrain et d'inondation du plan de prévention des risques naturels ;

Considérant que le dossier précise qu'en matière :

- de gestion
 - des eaux
 - pluviales, le projet prévoit leur rejet au réseau communal, après régulation, avec un débit de fuite limité conforme au schéma d'assainissement du Grand Annecy adopté le 17 décembre 2020, les eaux pluviales seront collectées dans des noues le long des voiries, dans des buses sous voiries, et sous une partie des espaces verts, une rétention des eaux est prévue sur les toitures terrasses des bâtiments et dans une buse enterrée sous la voirie ;
 - usées, le projet prévoit un raccordement au réseau public ;
 - le projet prévoit un rabattement temporaire de la nappe en phase chantier pour la réalisation des deux niveaux de sous-sols, et que ce rabattement est traité dans le plan de gestion du projet ;
 - des déchets,
 - les diagnostics amiante et plomb préalables à la démolition des bâtiments ont été réalisés ;
 - les matériaux pollués seront évacués et transportés vers les filières de traitements adaptées
 - des sols pollués
 - un plan de gestion a été réalisé, des mesures de gestion ont été préconisées pour atteindre un niveau de pollution compatible avec un usage d'habitat ;
 - un dossier d'analyse des risques résiduels a été réalisé, 'il conclut à la compatibilité du projet « en termes de risques sanitaires avec l'état résiduel des milieux » ; une évaluation quantitative des risques sanitaires a été réalisée en octobre 2020, le pétitionnaire indique qu'il mettra en œuvre les mesures définies ;
 - des risques, une étude pyrotechnique a été menée sur le site compte tenu que le site a été bombardé lors de la seconde guerre mondiale ; le pétitionnaire mettra en œuvre les mesures définies ;
 - de l'énergie, que les futurs bâtiments visent le niveau E3C1 du label E+C- ;
 - du bruit, une isolation acoustique des façades est prévue ;
 - de la pollution lumineuse, des détecteurs de présence seront installés dans les parties communes, et qu'en raison de la présence de chiroptères, les longueurs d'onde utilisées seront limitées, les lumières de teinte plutôt jaunes et qu'il n'y aura pas d'éclairage dirigé vers le ciel ou permettant la mise en valeur des espaces verts ;
 - de l'artificialisation des sols, le projet permet de passer d'un site quasiment entièrement imperméabilisé, à un aménagement urbain comprenant 25 % minimum d'espaces en sols filtrants et d'espaces de pleine terre ;
- de mobilité
 - le projet est situé à 500 m de la gare d'Annecy et à proximité du réseau de transport en communs de bus ;
 - une étude de trafic a été réalisée en août 2020 ;
 - le projet est desservi par l'avenue des Hirondelles, un plan de circulation est prévu en phase chantier ;

- le projet prévoit environ 200 m² par tranche pour des locaux à vélos ;
- de paysage urbain, le projet prévoit que la hauteur des bâtiments sera progressive conformément à l'OAP n° 8 ;
- de faune et de flore, un inventaire écologique a été réalisé en 2019, le pétitionnaire s'engage à mettre en place les mesures préconisées pour diversifier la biodiversité sur le site ;

Considérant en ce qui concerne les travaux, qui comprennent 4 tranches d'une durée de 24 mois chacune que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en place une charte de chantier à faibles nuisances, et qu'il devra respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la qualité de vie des riverains ;

Rappelant qu'il appartient au maître d'ouvrage :

- de faire réaliser les travaux de retrait et confinement de matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément aux prescriptions du code de la santé publique ;
- de réduire, dans les zones urbaines, la présence et le développement de végétaux émetteurs de pollens allergisants identifiés par le réseau national de surveillance aérobiologiques¹ ;
- de prévenir la prolifération des ambrosies et de les éliminer, en phases travaux et exploitation, de manière à respecter l'obligation de lutte contre ces plantes invasives allergisantes ;

Concluant, au regard de tout ce qui précède, compte-tenu des caractéristiques du projet présentées dans la demande, des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels, que le projet ne justifie pas la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale.

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de renouvellement urbain du site NTN-SNR, enregistré sous le n°2021-ARA-KKP-3227 présenté par la SNC Cogedim Savoies-Leman, concernant la commune d'Annecy (74), **n'est pas soumis à évaluation environnementale** en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet négatif notable sur l'environnement.

Article 3 : La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Fait le 30 juillet 2021,

Pour le préfet et par subdélégation,
la responsable du pôle Autorité environnementale

Mireille FAUCON



¹ Voir le site du [RNSA](#) et le [Guide](#) de la végétation en ville.

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Seule la décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VI de l'article R. 122-3 du code de l'environnement et doit être effectué dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa mise en ligne sur internet. Ce recours suspend le délai du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait ou de droit prévalant à la date de sa décision.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours administratif ou le RAPO

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur le président du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03