



**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
"Construction d'un programme immobilier comprenant
environ 1 160 logements sur le site "Chemin du Génie
Militaire" à Annecy-le-Vieux commune déléguée d'Annecy (74)
– Projet du "Val de Fier"
sur la commune d'Annecy
(Haute-Savoie)**

Décision n° 2021-ARA-KKP-3291

DÉCISION
à l'issue d'un examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3 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 article 4 et 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-3291, déposée complète par BOUYGUES IMMOBILIER le 27 juillet 2021 et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) du 4 août 2021 ;

Vu la contribution de la direction régionale des affaires culturelles Auvergne-Rhône-Alpes du 16 août 2021 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de Haute-Savoie le 18 août 2021 ;

Considérant que le projet consiste à la création de 1160 logements sur un tènement de 8,77 ha sur le territoire de la commune déléguée d'Annecy-le-Vieux à Annecy (74) ;

Considérant que le projet sera réalisé en quatre phases espacées d'un an chacune, avec 6 à 7 mois de travaux préparatoires (démolition, dépollution, terrassements et pré-aménagement des lots) suivis de 2 ans de travaux de construction des lots et aménagements des espaces publics et prévoit :

- la démolition des constructions existantes sur le site représentant 9 682 m² de surface de plancher ;
- des terrassements avec des excédents en déblais d'un volume d'environ 175 000m³ ;
- la création de 550 ml de voiries pour desservir les lots et la requalification de 450 ml de voiries existantes en grave ;
- la construction d'une trentaine de bâtiments sur 1 à 2 niveaux de sous-sol de hauteur variable en R+5+attique maximum représentant une surface de plancher de 80 000 m² maximum ;
- la création de près de 1 000 m² de locaux commerciaux ;
- la réalisation de 1 800 places de stationnement privatives sur les deux niveaux de sous-sol ;
- la création de 2 000 ml de cheminements dédiés aux piétons et modes actifs ;
- l'aménagement de 47 220 m² d'espaces verts dont 18 220 m² publics et 29 000 m² privatifs environ ;

Considérant que le projet présenté relève des rubriques :

- 6a) Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'Etat, des départements, des communes et des établissements public de coopération intercommunale non mentionnées aux b) et c) de la colonne précédente ;

- 39a) 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 ;
- 39b) "Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m²" ;
- 41a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;

Considérant la localisation du projet :

- dans un secteur classé en zone urbaine UH1, secteur à vocation dominante d'habitat de forte densité (collectifs) au PLU d'Annecy, secteur d'Annecy-le-Vieux.
- sur des terrains actuellement en friche ou partiellement occupées par des entreprises de maçonnerie, d'extraction de granulats et de TP, des zones de stockage et dépôts/déblais divers ;
- sur un tènement dont trois sites sont listés dans la base de données "Basias" répertoriant les sites affectés par les sols pollués ;
- sur un territoire couvert par le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de l'État 2019-2023 approuvé le 18 septembre 2019 concernant l'A41N qui traverse le territoire communal ;
- au sein de zones identifiées dans le plan de prévention des risques naturels (PPRn) de la commune déléguée d'Annecy-le-Vieux, approuvé le 29/01/2009 (et dont la révision partielle secteur des lietes Nord a été approuvée le 23/12/2013) ;
- dans le périmètre de protection rapproché et éloigné du forage "des Îles" utilisé déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 15 décembre 1988 ;
- en bordure de la Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) de type I "Le fier dans la traversée de l'Agglomération Annécienne" ;
- partiellement occupé par 6 810 m² de zones humides inventoriées et délimitées sur le terrain d'assiette lors des prospections, et à proximité de la zone humide "Fier alluvial à Annecy" répertoriée à l'inventaire départemental des zones humides ;
- le long du Fier, faisant office de corridor écologique important du point de vue de la Trame Verte et Bleue du PLU ;

Considérant en matière de préservation des milieux et de la biodiversité :

- que le projet est susceptible d'impacts potentiels notables sur des habitats remarquables, dont des zones humides, qui nécessitent d'approfondir l'état initial des milieux et de mettre en application la séquence éviter, réduire et compenser (mesures ERC) ;
- que le site du projet est également habité par plusieurs espèces protégées de flore et de faune (crapaud calamite, chiroptères...) susceptibles de faire l'objet d'une demande de dérogation d'espèce protégée conformément à l'article L.411-2 du Code de l'Environnement et pour lesquelles des mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont envisagées mais restent à approfondir ;

Considérant en matière de gestion des pollutions des sols, qu'un diagnostic approfondi des pollutions présentes et un plan de gestion¹ devront être réalisés et mis en œuvre afin de s'assurer de la compatibilité de l'état des terrains après travaux de réhabilitation avec la reconversion du site en zone d'habitat et de commerce ;

Considérant en matière de gestion des déblais :

- que les terrassements vont induire un excédent de matériaux d'environ 175 000 m³ dont les modalités de gestion, y compris s'ils ne sont pas pollués, doivent être précisées et l'impact résiduel sur l'environnement mesuré ;
- qu'en l'état, le dossier ne justifie pas les choix d'implantation des bâtiments et les contraintes techniques associées afin de limiter les impacts du projet sur cet aspect ;

¹ en application de l'article L.556-2 du code de l'environnement, conformément au document "Méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués" d'avril 2017, le plan de gestion devra notamment comporter une interprétation de l'état des milieux (IEM) et une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS)

Considérant en matière de gestion des eaux, que le projet nécessite de préciser :

- la prise en compte des préconisations de l'arrêté préfectoral de DUP relatives au périmètre de protection éloignées du forage des Îles du 15 décembre 1988, notamment en ce qui concerne l'implantation des bâtiments et l'étanchéité des réseaux d'évacuation des eaux usées ;
- les modalités de gestion des eaux pluviales;

Considérant enfin qu'il est nécessaire de quantifier les impacts du projet en termes de déplacements et d'émissions induites (gaz à effet de serre, pollution, bruit...), en phase chantier et après réalisation, d'évaluer les incidences du projet sur la santé humaine et de présenter dès à présent des mesures d'évitement et de réduction adaptées ;

Concluant que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de construction d'un programme immobilier comprenant environ 1 160 logements sur le site "Chemin du Génie Militaire" à Annecy-le-Vieux commune déléguée d'Annecy (74) – Projet du "Val de Fier" (Haute-Savoie)" est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014 susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont notamment ceux explicités dans les motivations de la présente décision ;
 - approfondir les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts sur l'environnement, en ce qui concerne notamment les habitats naturels, la flore et la faune présente sur site ;
 - justifier les choix retenus d'implantation des bâtiments et préciser le traitement des déblais et leur optimisation, afin de limiter leurs impacts sur l'environnement et la santé humaine ;
 - préciser l'ensemble des mesures prévues afin de préserver la ressource en eau du captage des Îles ainsi que les modalités de gestion des eaux pluviales ;
 - présenter les conclusions des études dans le cadre du plan de gestion des sites et sols pollués et justifier de la compatibilité du site après dépollution avec l'usage prévu ;
 - évaluer les incidences du projet en termes de déplacements et d'émissions induites (gaz à effet de serre, pollution, bruit) et présenter dès à présent des mesures adaptées de gestion de la mobilité;
 - analyser les effets cumulés potentiels (en phase travaux et exploitation) avec les projets existants ou approuvés à proximité ;

ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement ;

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de construction d'un programme immobilier comprenant environ 1 160 logements sur le site "Chemin du Génie Militaire" à Annecy-le-Vieux commune déléguée d'Annecy (74) – Projet du "Val de Fier" (Haute-Savoie)" enregistré sous le n°2021-ARA-KKP-3291 présenté par BOUYGUES IMMOBILIER, est **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 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.

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 31 août 2021

Pour le préfet, par subdélégation,

DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
La directrice régionale adjointe

Ninon LÉGE

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

