



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## **Préfet de région**

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen  
au cas par cas sur le projet dénommé  
« aménagement de la zone urbaine secteur Grange Couloux »  
sur la commune d'Annecy-le-Vieux  
(département de Haute-Savoie)**

Décision n° 2021-ARA-KKP-2767

**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-2021-55 du 9 novembre 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-2767, déposée complète par la société par actions simplifiées Ancey Les Carillons le 10 novembre 2021, et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 30 novembre 2021 ;

**Vu** les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de Haute-Savoie le 26 novembre 2021 ;

**Considérant** que le projet consiste en la reconversion d'un ancien ensemble scolaire pour y construire des logements et commerces dans une zone urbaine sur la commune d' Annecy-le-Vieux (Haute-Savoie) ;

**Considérant** que le projet, soumis à permis de démolir, d'aménager et de construire, a pour objet, sur un terrain de 2,8 hectares, les aménagements suivants :

- la démolition des constructions existantes (ensemble scolaire du lycée privé professionnel de l'Ecole catholique d'apprentissage) ;
- la construction de 462 logements pour une surface de plancher d'environ 22 500 m<sup>2</sup> comprenant 11 bâtiments d'un gabarit R+4 à R+5 sur un à deux niveaux de sous-sol, avec 255 logements sociaux et en accession et 207 chambres étudiantes, avec des logements T1, T2, T3, T4, devant accueillir environ 700 personnes ;
- la construction de commerces, tiers lieu, micro équipement et lieu de vie en rez-de-chaussée pour une surface de plancher d'environ 1 600 m<sup>2</sup> ;
- l'aménagement d'une aire de stationnement de 511 places, comprenant :
  - 40 places en aérien, dont 2 places équipées de borne de recharge pour véhicules électriques ainsi que 2 places en autopartage également équipées de borne de recharge électrique ;
  - 471 en souterrain sur deux niveaux pour environ 15 350 m<sup>2</sup> ;
- l'implantation de 84 arceaux de vélos, correspondant à 168 places de stationnement vélos sur les espaces extérieurs, ainsi que des locaux vélos intégrés en rez-de-chaussée des bâtiments pour l'usage privé, équipés de places pour les vélos volumineux et de casiers ;
- l'aménagement d'une voie transversale de desserte des immeubles allant du nord (allée Jean Monnet) au sud (rue des Carillons), avec des espaces piétons ;
- l'aménagement d'un espace vert d'environ 12 000 m<sup>2</sup>, comprenant le maintien d'un espace boisé existant, la plantation de plus de 100 arbres et arbustes et la création de jardins partagés ;

**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 m<sup>2</sup> » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant** que le projet est situé :

- sur les parcelles AN 192, 472, 492, 524 et 526 situées dans le centre-ouest de la commune, dans un segment situé entre l'allée Jean Monnet (nord), la rue des Clarines (nord-ouest), la rue des Carillons (sud-ouest), l'avenue des Carrés (sud-est), à proximité de l'école maternelle des Clarines (nord-ouest) ;
- dans une zone urbaine à vocation dominante d'habitat à forte densité (collectifs), indiquée UH1, du règlement graphique du plan local d'urbanisme, faisant l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation n°3 du secteur « Grange Couloux » avec secteur de mixité sociale ;
- dans deux zones constructibles sous condition de contraintes faibles et moyennes (zones bleues claire et foncé) du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé le 29 janvier 2009 ;
- dans une zone exposée au bruit, bordée par l'avenue des Carrés (infrastructure routière classée en catégorie 3, située au sud-est) et la rue des Carillons (classée en catégorie 4, au sud-ouest) ; ;
- à proximité de l'OAP n° 4 Pommaries (150 logements) située au sud-est de l'autre côté de l'avenue des Carrés ;

**Considérant** que le projet est situé en dehors :

- d'une zone naturelle de protection réglementaire, d'une zone d'inventaire de nature écologique ou d'une zone humide ;
- d'un périmètre de protection établi au titre des articles L. 1321-2 et L. 1322-3 du code de la santé publique, concernant les eaux destinées à la consommation humaine et les eaux minérales naturelles ;
- d'un site pollué ou potentiellement pollué et d'un ancien site industriel ou activité de service référencé dans les bases de données BASOL et BASIAS ;

**Considérant** que, en matière :

- de gestion :
  - des eaux :
    - usées, le projet prévoit leur raccordement au réseau public ;
    - pluviales, le projet prévoit la réalisation de noues d'acheminement des eaux pluviales et de tranchées d'infiltration ;
    - les études hydrogéologiques ont identifié que la profondeur des deux niveaux de sous-sols (- 6 m) est supérieure à l'eau souterraine (- 7,5 m sous le terrain naturel) ;
  - des déchets et matériaux :
    - un diagnostic amiante a été réalisé avant la cession immobilière qui a identifié la présence d'amiante dans plusieurs bâtiments et un diagnostic complémentaire sera réalisé avant les travaux de démolition ;
    - en phase travaux, le pétitionnaire indique que le projet générera environ 61 750 m<sup>3</sup> de déblais :
      - que le dossier comprend une proposition de missions géotechniques de type « Diagnostic G5 » prévoyant que cette mission G5 analyse la possibilité de réutiliser des matériaux de déblais en remblai technique ;
      - que le volume de déblais à évacuer vers des installations de stockage de déchets inertes (ISDI) est évalué à environ 55 200 m<sup>3</sup> ; que le pétitionnaire indique que l'évacuation nécessitera des rotations de camions de terrassement de l'ordre de 12 camions effectuant 8 rotations par jour, soit 96 rotations ;
      - que la durée totale des terrassements avec évacuation des terres est estimée à environ 60 jours ouvrés, que le phasage du chantier prévoit 3 phases de terrassements d'environ 20 jours ouvrés (soit 1 mois calendaire) chacune ;
    - de l'énergie, le projet prévoit un raccordement au réseau de chaleur de la ville d'Annecy et sera conçu selon le référentiel E+ C- ;
  - de mobilité :

- en phase exploitation, une étude de trafic évalue une augmentation de 340 véhicules légers par jour soit une augmentation 4% du trafic sur la rue des Carillons, de 5 % sur l'allée Jean Monnet et de 2 % sur l'avenue des Carrés ;
- le projet est desservi par deux lignes de bus avec des arrêts à moins de 300 m et une piste cyclable bidirectionnelle, et prévoit des places de stationnement dédiées pour les vélos favorisant le recours aux modes de déplacements actifs ;

**Considérant** qu'en matière de milieux naturels et de biodiversité :

- deux études écologiques ont été réalisées et ont constaté la présence de 16 espèces d'oiseaux ainsi que la présence de 3 espèces de chiroptères avec un gîte avéré et plusieurs gîtes potentiels ;
- le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre avec l'assistance d'un écologue une série de mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement définies dans cette étude, notamment la conservation d'arbres en périphérie et la mise en place de nichoirs en façades ;

**Considérant** que pour réduire l'exposition aux nuisances sonores, le projet prévoit :

- la réalisation d'une étude acoustique afin de définir les niveaux d'isolement acoustique des façades et des menuiseries, notamment pour les façades exposées aux voies classées en catégories 3 et 4 ;
- une implantation des bâtiments permettant de constituer une barrière physique réduisant la perception du bruit depuis le cœur d'îlot ;
- un écran acoustique végétalisé avec les infrastructures routières avoisinantes, avec plus de 100 arbres et arbustes plantés sur le site, notamment le long des voies ;

**Considérant** que les travaux sont programmés de fin 2023 à fin 2027, avec des travaux de démolition programmés de septembre 2023 à janvier 2024 ; que la 1ère tranche (2023-2025) a vocation à accueillir environ 156 personnes, la 2ème (2024-2025) 84 personnes, la 3ème (2024-2026) 207 personnes, la 4ème (2025-2026) 139 personnes et la 5ème (2026-2027) 106 personnes ;

**Considérant** que le lycée privé professionnel de l'Ecole catholique d'apprentissage est transféré sur la commune de Chavanod, sur une zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif ou général indiquée Ue dans le règlement graphique du PLU de cette commune, dans le cadre d'un projet de regroupement avec l'Institut des sciences de l'environnement et des territoires d'Annecy qui a fait l'objet d'un examen au cas par cas et d'une décision n°2019-ARA-KKP-02111 du 21 août 2019 de non soumission à évaluation environnementale ;

**Rappelant** qu'il appartient au maître d'ouvrage :

- de respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la qualité de vie des riverains en minimisant les impacts des travaux sur l'environnement et la santé humaine dans la mesure où ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières, le risque de pollutions accidentelles et les obstacles éventuels aux circulations ;
- de réduire, dans les zones urbaines, la présence et le développement de végétaux émetteurs de pollens allergisants identifiés par le réseau national de surveillance aérobiologiques<sup>1</sup> ;
- 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, en application des articles L.1338-1 et D.1338-1 et suivants du code de la santé publique et de l'arrêté préfectoral du n°ARS/DD74/ES/2019-29 du 15 juillet 2019 relatif à la lutte contre les espèces d'ambrosies dans le département de la Haute-Savoie<sup>2</sup> ;
- de prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter la création de gîtes larvaires du moustique tigre (*Aedes albopictus*) et pour les supprimer le cas échéant dans le cadre de la conception des ouvrages, la conduite et la finition des chantiers<sup>3</sup> ;

**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.

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

2 Voir le mémento et les fiches pour lutter contre l'ambrosie sur les chantiers sur le [site d'information de l'Ambrosie](#).

3 Voir site Internet de l'[Agence régionale de la santé](#).

## DÉCIDE

**Article 1<sup>er</sup>** : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet d'aménagement de la zone urbaine secteur Grange Couloux, enregistré sous le n° 2021-ARA-KKP-2767 présenté par société par actions simplifiées Annecy Les Carillons, concernant la commune d'Annecy-le-Vieux (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 8/12/2021

Pour le préfet et par subdélégation,

### 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