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 "Le Cairn" au sein du parc d'activités économiques Les Glaisins sur la commune d'Annecy (département de Haute-Savoie)

Décision n° 2022-ARA-KKP-3973

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-2022-64 du 28 juin 2022 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° 2022-ARA-KKP-3973, déposée complète par la SAS CAD Invest le 11 août 2022, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 7 septembre 2022 ;

Vu la contribution de l'unité interdépartementale Deux Savoie de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes en date du 13 septembre 2022 ;

Considérant que le projet consiste à requalifier (rénovation – démolition – construction) un site d'activités (ancien site de l'entreprise « Salomon ») au sein du parc d'activités économiques des Glaisins sur la commune déléguée d'Annecy-le-Vieux (commune nouvelle d'Annecy, Haute-Savoie), au sein de la communauté d'agglomération du Grand Annecy ;

Considérant que ce projet, sur un terrain d'assiette de 28 873 m², soumis à permis de construire valant division et démolition, comprend trois tranches de travaux et a pour objet de :

- 1ère tranche de travaux (fin 2022, 6 à 8 mois) :
  - rénover les façades d'un bâtiment (celui de la société XPO Logistics d'une surface de plancher de 4 996 m²) ;
- 2ème (2023) et 3ème (2026) tranches de travaux :
  - (2e tranche et 3e tranche) démolir les autres constructions existantes d'une surface de plancher de 9 140 m² ;
  - (2e tranche) construire des bâtiments (R+8 maximum) destinés à l'accueil d'activités de services, un nouveau restaurant inter-entreprise pour une surface de plancher totale de 10 000 m² ;
  - (3e tranche) construire des bâtiments (R+8 maximum) destinés à l'accueil d'activités tertiaires pour une surface de plancher totale de 15 000 m² ;
  - (2e tranche et 3e tranche) aménager une aire de stationnement ouverte au public d'environ 80 places, et d'un stationnement privé des entreprises sur 2 à 3 niveaux en sous-sol ;
  - (2e tranche et 3e tranche) augmenter la superficie des espaces verts de pleine terre, actuellement d'environ 7 850 m² pour la porter à environ 8 200 m², auxquels s'ajoutent 1 830m² d'espaces verts sur dalle ;

- (2e tranche et 3e tranche) équiper les toitures terrasses de panneaux photovoltaïques (50 %, pour alimenter les pompes à chaleur), de toiture végétalisée (40 %) et de zones techniques (10 %) ;

Considérant que le projet présenté relève des rubriques 39 « b) 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 » et de la rubrique 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 un terrain d'assiette déjà artificialisé d'environ 29 000 m²-qui comprend actuellement 14 136 m² de surface de plancher ;
- dans une zone urbaine indicée Ux au règlement graphique du plan local d'urbanisme d'Annecy ;
- dans une zone de contraintes faibles, constructible sous condition (bleu clair) dans le plan de prévention des risques naturels d'Annecy ;
- sur un secteur d'accueil d'entreprises, dont :
  - le site référencé dans la base de données des anciens sites industriels et activités de services (Basias) n° RHA7400040 et SSP4077364 : usine Salomon de fabrication de pièces mécaniques pour fixation de ski qui n'est plus en activité,
  - le site n° RHA7400613[1] et SSP4077935 : SA Ups Logistics Group, qui est encore en activité et correspond à la 1ère tranche ;
  - la société FMI, usine de décolletage utilisant des substances non internes et huile de coupe et solvants;

Considérant que en matière :
- de gestion :
  - des eaux :
    - usées, le projet prévoit le raccordement au réseau public ;
    - pluviales, le projet prévoit des ouvrages de rétention à débit contrôlé avec rejet vers le réseau pluvial, comprenant des bassins ou noues enherbées d'une capacité totale d'environ 580 m³ ;
    - potable, le projet prévoit le raccordement au réseau public ;
    - souterraines, le dossier comprend un avis géotechnique daté du 3 août 2022 du bureau d'études « Equaterre » qui indique que le projet n'intercepte pas la nappe phréatique ;
  - des déchets et matériaux, en phase travaux, le maître d'ouvrage indique que des diagnostics amiante et plomb seront réalisés préalablement à la démolition des constructions et que, le cas échéant, ces déchets seront gérés conformément à la réglementation ;
- de mobilité, le dossier précise que :
  - la population des employés sur le site va passer de 300 à environ 1 250 personnes ;
  - le projet comprend un stationnement privé des entreprises pour les employés et visiteurs, des locaux adaptés pour le stationnement des vélos, le site est desservi par la route départementale n° 916, des pistes cyclables et les transports en commun (trois arrêts de bus et un futur réseau de transport collectif en site propre) ;
- de milieux naturels :
  - le dossier comprend un diagnostic écologique daté de juin 2022 du bureau d'études « Sage Environnement » qui conclut à l'absence de zone humide et la présence d'une faune caractéristique de ce type de contexte urbain ;
  - le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les mesures de réduction des incidences prévues par cette étude ;
- de participation à l'atteinte des objectifs environnementaux d'atténuation du changement climatique et/ou d'adaptation au changement climatique, le projet prévoit :
  - une augmentation des espaces verts de 30% à l'échelle du projet, ce qui participe à la lutte contre l'effet îlot de chaleur urbain ;

1Le rapport du 2 juillet 2021 cité dans la présente décision (voir infra) parait imprécis et contradictoire. Il énonce, sans être affirmatif, que le site d'Ups « *ne semble pas* » correspondre à l'emprise du projet, mais le représente néanmoins dans le document cartographique qui représente l'emprise du projet (p.38 et 41).

- une production d'énergie renouvelable avec des panneaux photovoltaïques ;

Considérant toutefois qu'en matière de prévention pollutions :

- le 5 septembre 2022, le maître d'ouvrage a communiqué un rapport de synthèse intitulé « étude historique, documentaire et mémorielle sur l'ensemble du tènement « Salomon », PAE Les Glaisins » », réalisé par le bureau d'études Ingeos daté du 2 juillet 2021:
  - mentionnant la« *présence de plusieurs sources potentielles de pollution au droit des terrains étudiés* » , la présence de plusieurs vecteurs de transfert vers le sol, depuis le sol ainsi qu'une perméation au travers des canalisations d'eau[2] avec des voies d'exposition potentiels pour les usagers du sites par « *inhalation de composés volatils issus du sol* » et « *ingestion d'eau potable contaminée* » ;
  - recommandant de mettre en œuvre un programme prévisionnel d'investigation comprenant un examen des sols avec près de 30 sondages à 2 à 4 m de profondeur ;
  - concluant que « *Vis-à-vis des activités historiques de SALOMON et actuelles de la société FMI nous recommandons la réalisation d'investigations afin d'évaluer la qualité des milieux sols et déterminer au mieux les enjeux pour la gestion des terres excavées et évaluer le cas échéant les risques sanitaires ; / Dans l'éventualité d'un changement d'usage et/ou du projet de requalification du site il conviendra de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages souhaités, via la réalisation d'études et/ou d'analyses complémentaires* »[3] ;
- le 5 septembre 2022, le maître d'ouvrage s'est engagé à réaliser le programme prévisionnel d'investigations recommandé dans le rapport du 2 juillet 2021 et, en fonction des résultats de ces sondages de diagnostic de pollution des sols, à mettre en œuvre un plan de gestion des matériaux pollués, accompagné de mesures si nécessaires, qui viseront à réduire les risques en matière d'exposition polluants ;
- que ces indications laissent entendre que les investigations complémentaires recommandées il y a plus d'un an n'ont pas été réalisées ; que la nature et l'ampleur exacte des pollutions n'ont pas été déterminées, que leur gestion n'a pas été définie ;
- qu'en l'état du dossier et du programme de construction, la compatibilité des sols avec les usages projetés n'est pas assurée, qu'une étude d'interprétation des milieux est nécessaire ;

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 "Le Cairn" au sein du parc d'activités économiques Les Glaisins, situé sur la commune de Annecy(74) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe III de la directive 2011/92/UE modifiée du 13 décembre 2011 susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ; les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont notamment :

- l'approfondissement du diagnostic des sols et la démonstration de leur compatibilité avec les usages prévus ;
- la mise en œuvre de mesures d'évitement, de réduction, permettant, en phase de travaux et en phase de fonctionnement, d'assurer la prise en compte des enjeux environnementaux ;

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 1er : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet "Le Cairn" au sein du parc d'activités économiques Les Glaisins, enregistré sous le n° 2022-ARA-KKP-3973 présenté par la SAS CAD

2 Les vecteurs de transfert représentent les voies de déplacement des substances dans les différents milieux considérés. La « *perméation* » désigne la migration de substances gazeuses ou liquides à travers la paroi d'une canalisation ; du fait de cette diffusion dans la zone polluée, le fluide qui transite par celle-ci, est contaminé.

3 Le volume des terres excavées reste à préciser. En première approche, il est indiqué un volume de terrassements de l'ordre de 50 000m ^{3,} notamment du fait des travaux en sous-sol.

Invest, concernant la commune d'Annecy (74), 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.122-3-1 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.

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 15/09/2022

Pour le préfet et par subdélégation,

La chef du service Connaissance,
Information, Développement Durable,
Autorité Environnementale

Karine BERGER

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