



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfète de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« requalification d'une friche industrielle pour l'aménagement
du "Campus Cluster Papeteries" »
sur la commune déléguée de Cran-Gevrier
(commune nouvelle d'Annecy,
département de la Haute-Savoie)**

Décision n° 2025-ARA-KKP-6003

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

La préfète 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 préfectoral n° 2025-129 du 16 mai 2025 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes portant délégation de signature en matière d'administration générale, d'ordonnancement secondaire et de pouvoir adjudicateur à M. Renaud Durand, chargé par intérim des fonctions de directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2025-102 du 17 septembre 2025 portant subdélégation de signature aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes en matière d'administration générale ;

Vu la demande enregistrée sous le n° 2025-ARA-KKP-6003, déposée par la communauté d'agglomération Grand Annecy le 8 septembre 2025, et [publiée](#) sur Internet ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 3 octobre 2025 ;

Considérant que le projet consiste en la requalification d'une friche industrielle pour l'aménagement du « Campus Cluster Papeteries » sur le territoire de la commune déléguée de Cran-Gevrier (au sein de la commune d'Annecy en Haute-Savoie), pour une livraison prévue en 2029 ;

Considérant que le projet, situé sur un tènement de 1,7 ha, soumis à permis d'aménager, permis de construire, permis de démolir, déclaration d'utilité publique le cas échéant, comprend :

- la démolition de deux habitations, d'une station de lavage et d'une concession automobile ;
- la construction de 5 bâtiments totalisant 14 000 m² de surface de plancher (SDP), implantés « *en peigne* », comprenant :
 - 2 600 m² de SDP dédiés à la formation ;
 - 1 400 m² de SDP dédiés à l'audiovisuel ;
 - 4 500 m² de SDP dédiés au tertiaire ;
 - 3 000 m² de SDP dédiés aux services ;
 - 1 200 m² de SDP dédiés à l'hébergement temporaire ;
 - 1 300 m² de SDP dédiés à l'hébergement d'étudiants ;
- la création de 280 places de stationnement mutualisés entre les lots, semi-enterrés ;
- des aménagements extérieurs et paysagers comprenant :
 - une esplanade en haut du site ;
 - un cheminement aménagé en bas du site ;
 - des aménagements extérieurs partiellement sur dalle ;
 - une préservation valorisée des sujets verts existants et des rives du cours d'eau mitoyen ;

Considérant que le projet prévoit l'accueil d'environ 1 450 personnes, comprenant environ 750 étudiants, 470 actifs, 80 habitants et 150 visiteurs ;

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 du [tableau](#) annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet est situé :

- sur un tènement :
 - bordé au nord et à l'ouest par le cours d'eau « *Le Thiou* » et sa ripisylve ; au sud par l'avenue de la République ; à l'est par le chemin des Grèves ;
 - caractérisé par une forte déclivité (35% d'est en ouest, 91 % du sud au nord) ;
- sur des parcelles comprenant 5 établissements référencés sur la carte des anciens sites industriels et activités de services (Casias) dont les sols sont pollués ou susceptibles de l'être :
 - carrosserie avec atelier de peinture ([SSP4080161](#), [RHA7402841](#)) ;
 - atelier de vernissage de meuble ([SSP4078003](#), [RHA7400681](#)) ;
 - dépôt de vernis et peintures ([SSP4080159](#), [RHA7402839](#)) ;
 - station service Union générale de distribution de produits pétroliers (UGD) ([SSP4078696](#), [RHA7401374](#))
 - garage avec desserte de carburants ([SSP4080160](#), [RHA7402840](#)), concessionnaire Renault ;
- sur un tènement classé dans le règlement graphique du plan local d'urbanisme (PLU) de Cran-Gevrier en :
 - (sur la partie centrale et à l'est) zone urbaine spécifique correspondant au projet de renouvellement urbain des anciennes papeteries, secteur dit des Grèves à vocation mixte et où s'applique la servitude L.151-15 du code de l'urbanisme de mixité sociale indicée UP2m ;
 - (sur la bordure ouest) zone urbaine dominée par de l'habitat individuel, tissu constitué de façon plus traditionnelle où s'applique la même servitude de mixité sociale indicée UDbm ;
 - (sur la bordure est) zone naturelle ;
 - bordé au nord par un emplacement réservé n°23 relatif à l'aménagement d'un chemin piéton donnant accès aux berges du Thiou depuis le chemin des Grèves ;
 - bordé à l'est par un emplacement réservé n°14 relatif à l'élargissement du chemin des Grèves ;
- sur un tènement concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 16 « *Campus Cluster Papeteries* » du projet de PLU intercommunal du Grand Annecy ;
- en face des « *Papeteries Image Factory* » ;
- dans une zone d'aléa inondation faible référencée dans le territoire à risque d'inondation (TRI) et en dehors des zonages du plan de prévention du risque d'inondation ;
- dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe et aux inondations de cave ;
- à proximité de l'avenue de la République, classée en catégorie 3 des infrastructures bruyantes, pour laquelle une bande de 100 m autour de l'avenue est affectée par le bruit ;
- dans un espace référencé comme une zone « *moyennement altérée* », « *altérée* » et « *dégradée* » pour le bruit et l'air sur le système d'information géographique de l'observatoire régional harmonisé Auvergne-Rhône-Alpes des nuisances environnementales ([Orhane](#)) ;

Considérant qu'en matière :

- de gestion des eaux :
 - potable, le projet sera raccordé au réseau public ;
 - usées, elles seront rejetées dans le réseau public ;
- de gestion des sols pollués, le dossier indique que :
 - une étude de l'historique de site a été réalisée par le bureau d'études Antea qui conclut que :
 - les sites Casias n°[SSP4080161](#) (carrosserie avec atelier de peinture), n°[SSP4078696](#) (station service UGD), n°[SSP4078003](#) (atelier de vernissage de meuble) et n°[SSP4080159](#) (dépôt de vernis et peintures) correspondent à des activités terminées et aux zones n°2, 4 et 5 du projet ;
 - le site Casias n°[SSP4080160](#) (garage avec desserte de carburants, concessionnaire Renault) est toujours en activité (hors station service) et correspond à la zone n°7 du projet ;
 - un programme prévisionnel d'investigation des sols au droit ou à proximité des sources potentielles de pollution a été élaboré avec la réalisation de 33 sondages entre 1 et 5 m de profondeur et quelques prélèvements superficiels ;
- de gestion des risques naturels, le dossier indique que :
 - une étude géotechnique préalable a été réalisée et qu'aucune arrivée d'eau n'a été constatée au droit des sondages effectués entre 0.5 et 3.0 m de profondeur ;

- des études et investigations complémentaires seront entreprises ultérieurement lorsque les caractéristiques du projet auront été définies et des mesures seront mises en place ;
- de milieux naturels et biodiversité :
 - le dossier indique qu'aucune zone humide n'a été inventoriée au niveau du site d'étude et qu'aucune flore caractéristique des zones humides n'a été inventoriée sur le site ;
 - un inventaire faune-flore quatre saisons en cours de réalisation et doit être finalisé d'ici fin 2025, la version provisoire datée de mai 2025 conclut à :
 - pour la flore, la présence d'une espèce protégée (Tulipe de Gesner) ;
 - pour l'avifaune, la présence de plusieurs espèces protégées, notamment dans les bâtiments à démolir (Grand cormoran, Mésange bleue Rougequeue noir, Moineau domestique, Roitelet huppé, Hirondelle de fenêtre, Martinet noir, Chardonneret élégant, etc.) ;
 - pour les mammifères, une présence potentielle de l'Ecureuil roux ;
 - pour les chiroptères, présence potentielle ;
 - pour les amphibiens, présence potentielle ;
 - pour les reptiles, la présence d'une espèce protégée (Lézard des murailles) ;
 - pour les insectes, l'absence d'espèces protégées ;
 - le dossier indique que des mesures d'évitement et de réduction seront prévues telles que :
 - mettre en place un protocole spécifique en amont de la démolition des bâtiments existants, afin de s'assurer de l'absence de chauves-souris dans la zone ;
 - adapter l'éclairage à la faune nocturne ;
 - préserver l'espace de verger existant ;
 - préserver autant que possible les arbres existants et limiter l'imperméabilisation au strict nécessaire ;
 - favoriser l'usage de matériaux poreux et drainant ;
 - garantir une isolation optimale des futurs bâtiments pour réduire les nuisances des futures populations et usagers ;
- de mobilité, le dossier indique que :
 - le stationnement vélo est conforme au futur PLUi (une place par pièce de vie pour les logements, une place pour 5 lits pour les hébergements, 30% de l'effectif total des salariés accueillis sur le site pour les bureaux) ;
 - l'arrêt de bus « *Papeterie* » (lignes 1 et 12) est accolé au projet le long de l'avenue de la République ;

Considérant que, s'agissant des sols pollués, le dossier n'établit pas que les destinations projetées sont compatibles avec l'état des sols ;

Considérant que, s'agissant des matériaux, le dossier ne quantifie pas les matériaux qui résultent des démolitions des bâtiments et des réalisations des nouvelles constructions, il ne précise pas quelles sont les installations de stockage des déchets inertes mobilisées ;

Considérant que, s'agissant de la biodiversité, le dossier indique que plusieurs espèces protégées sont présentes ou susceptibles de l'être, sans toutefois conclure à la nécessité d'une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée ou de leur habitat ;

Considérant que, s'agissant des risques naturels, le dossier ne précise pas comment est géré le risque de débordement de nappe et inondation de cave ni le risque lié au potentiel radon (la commune déléguée est classée en catégorie 2 (sur 3) concernant le potentiel radon (modéré)) ;

Considérant que, le projet ne précise pas qu'elle est sa contribution à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050 ;

Considérant que l'opération présentée nécessite vraisemblablement, préalablement à sa réalisation, la délocalisation d'un concessionnaire automobile (Renault) et d'un centre de contrôle technique (Autovision) ; que l'opération présentée fait donc partie d'un projet global au sens des articles [L.122-1](#) et [L.122-1-1](#) du code de l'environnement ;

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 requalification d'une

friche industrielle pour l'aménagement du "Campus Cluster Papeteries" situé sur la commune déléguée de Cran-Gevrier 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 :
 - analyser l'état initial de l'environnement notamment sols, biodiversité et risques naturels ;
 - préciser si les destinations projetées sont compatibles avec l'état des sols ;
 - analyser les incidences environnementales du projet, dans toutes ses composantes et le bilan carbone du projet ;
 - conclure si une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée ou de leur habitat doit être obtenue ;
 - définir les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, et leurs mesures de suivi ;

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 requalification d'une friche industrielle pour l'aménagement du "Campus Cluster Papeteries", enregistré sous le n° 2025-ARA-KKP-6003 présenté par la communauté d'agglomération Grand Annecy, concernant la commune déléguée de Cran-Gevrier (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

Pour la préfète et par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,
le directeur adjoint

Didier BORREL

Voies et délais de recours

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Toutefois, sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 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.

Où adresser votre recours ?

- RAPO

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct ; comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03