



Plan Local d'Urbanisme

Modification n°3

1. Additif au rapport de présentation



Prescription de la modification n°3 par arrêté de la Présidente
du Grand Annecy du XX XXXXXXXX 2023

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Madame la Présidente de la Communauté d'agglomération
Grand Annecy
46 avenue des Îles
BP 90270
74007 Annecy cedex
Téléphone : (+33) 4 50 63 48 48
Télécopie : (+33) 4 50 63 48 58
Email : amenagement@grandannecy.fr

Sommaire

| | |
|---|-----------|
| Introduction | 4 |
| 1. Description des évolutions apportées | 6 |
| 1-1 MODIFICATIONS DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION | 6 |
| 2. Exposé | 12 |
| 2.1. LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU | 12 |
| 2.1.1. Document d'urbanisme en vigueur | 12 |
| 2.1.2. Choix de la procédure | 12 |
| 2.2. JUSTIFICATIONS LIEES AUX MODIFICATIONS..... | 14 |
| 2.3. CONFORTEMENT DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DEFINIES PAR LE PADD | 16 |
| 2.4. UN PROJET QUI N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT..... | 17 |
| 3. Prise en compte des documents supra-communaux..... | 29 |
| 3.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DU BASSIN ANNECIEN..... | 29 |
| 3.2. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE | 30 |
| 4. Pièces modifiées | 30 |

Introduction

La Commune fait partie de la **première couronne du cœur d'agglomération du Grand Annecy**. Le territoire de PRINGY s'étend sur une surface de 899.77 ha. Au 1^{er} janvier 2017, elle a fusionné avec les communes d'Annecy, d'Annecy-le-Vieux, de Cran-Gevrier, de Meythet et de Seynod, pour devenir une commune nouvelle, Annecy.

La commune nouvelle d'Annecy compte 131 766 habitants en 2020.

Pringy a engagé une procédure de modification n°3 de son document d'urbanisme afin de **modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 « Le projet Urbain de Pré Billy » pour la rendre plus opérationnelle** :

- en précisant le projet de Pôle d'Echange Multimodal (PEM) et donc en augmentant la surface de plancher des équipements d'intérêt communal ou intercommunal ;
- en adaptant le fléchage des accès avec le projet de Pôle d'Echange Multimodal (PEM) ;
- en augmentant la surface de plancher des logements à 75000 m² environ;
- en ajoutant la destination tertiaire aux 7000m² de commerces, artisanat, services et hôtellerie.
- en ajoutant des secteurs ponctuels d'intensification de l'habitat au sein des secteurs à vocation dominante d'habitat.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de PRINGY a été approuvé le 18 mai 2017.

Il n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Il a fait l'objet de quatre procédures d'évolution :

- Mise à jour n°1 du 07/09/2017
- Modification n°1 approuvée le 15/11/2018
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 26/09/2019
- Mise à jour n°2 du 17/12/2020
- Mise à jour n°3 du 7/07/2021,
- Mise à jour n°4 du 30/06/2022

Conformément aux articles R.104-11 à R.104-14, la personne responsable du document présentement Madame la Présidente du Grand Annecy réalise un examen au cas par cas.

Le contenu de la modification n°3 respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-45 du code de l'urbanisme.

Le projet n'est pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente modification sont les suivantes :

- Le rapport de présentation : le rapport de présentation du PLU approuvé est complété par le présent rapport de présentation comprenant :

- 1° Une description de l'évolution apportée au plan local d'urbanisme

- 2° Un exposé proportionné aux enjeux environnementaux décrivant notamment :

- a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme,
- b) L'objet de la procédure de modification simplifiée,

- c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure,
- d) Les raisons pour lesquelles le projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,
- Les orientations d'aménagement et de programmation.

Le détail des modifications est exposé dans le chapitre suivant. Les autres pièces du PLU demeurent inchangées :

- Le règlement écrit
- Le règlement graphique

1. Description des évolutions apportées

Les éléments figurant ci-dessous constituent l'exposé des motifs des modifications du PLU qui compléteront le rapport de présentation du PLU.

1-1 MODIFICATIONS DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les pages 9, 11, 12, 15 et 16 sont modifiées.

Programmer progressivement au sein de ce nouveau quartier, notamment :

- un parc d'habitat varié en modes et en types de logements, favorisant une mixité sociale renforcée afin d'accueillir une population nouvelle diversifiée,
- des services et commerces en complémentarité et greffe avec Pringy Gare,
- un pôle d'activités tertiaires en entrée Sud de l'opération et en bordure de la future déviation de la RD 1201,
- un pôle d'équipements d'échelle communale et/ou intercommunale dans la continuité Est du pôle sportif existant à Champ Pequyan/Le Plateau,
- une desserte en voirie optimisée et limitée, avec une desserte TC (Transports en Commun) performante. **Un pôle d'équipements d'échelle communale et/ou intercommunale dans la continuité Est du pôle sportif existant à Champ Pequyan/Le Plateau,**
- un maillage de circulations « douces » en connexion avec l'environnement urbain et naturel existant, appuyé sur une armature généreuse d'espaces publics verts et de qualité.

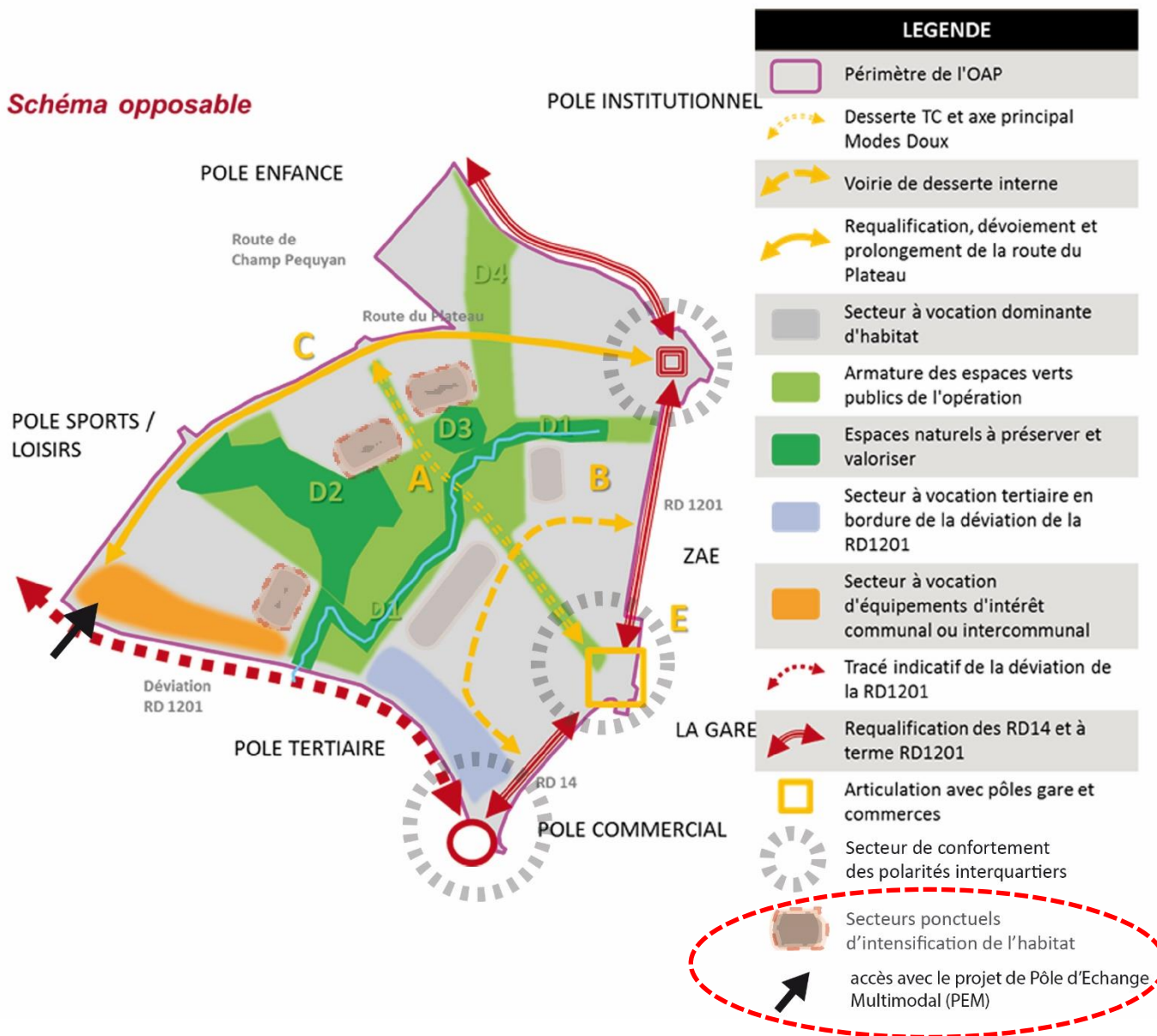
Promouvoir une qualité environnementale des opérations, en termes de :

- desserte automobile maîtrisée, voire limitée sur certains secteurs à dominante d'habitat, avec un linéaire de voirie optimisé, au profit des modes alternatifs, notamment des circulations « douces » (piéton /cycle), et les transports collectifs (en site propre),
- pénétration de la nature en ville, pour maintenir une certaine biodiversité en milieu urbain, mais également pour la qualité de vie et du cadre de vie des futurs habitants,
- qualité des espaces publics et collectifs, du point de vue de leur éco-aménagement,
- organisation et qualité du cadre bâti, du point de vue de la performance énergétique des constructions, de la qualité des logements et des matériaux,...

Développer une trame paysagère s'appuyant sur la qualité paysagère du site :

- vue sur le grand paysage,
- pente douce (depuis le chef-lieu),
- l'eau (Goléron),
- boisements (peupleraie, zone humide, ripisylve).

Schéma opposable



Méthodologie pour l'organisation spatiale et fonctionnelle du projet

Sur la base du schéma opposable ci-avant, positionner et dimensionner :

▪ Les accès véhicules motorisés et TC :

- deux accès pour une desserte TC à termes, l'un à l'intersection des RD 14 et RD 1201, l'autre au débouché de la route de Champ Pequyan pour desservir les pôles enfance, scolaire et sportif
- quatre accès véhicules motorisés, l'un sur la RD 14, trois sur la 1201, dont l'un au débouché de la RD173.
- *un accès au Pôle d'échange Multimodal depuis la RD1201.*

▪ L'armature des voies selon leur vocation ci-après, à savoir :

- une voie TC et modes « doux » (A) reliant les deux accès cités ci-avant,
- une voie de desserte interne de l'opération d'aménagement (B) à l'appui des accès cités ci-avant et devant relier la RD 14 et la RD 1201,
- une voie reprenant partiellement la route du Plateau et l'accès au débouché de la RD 173 (C) permettant de maintenir la desserte du quartier de Champ Pequyan et de desservir les secteurs Nord/Ouest de l'opération d'aménagement.

▪ Une requalification de la RD14 et à plus long terme de la RD 1201.

▪ L'armature des espaces verts à créer ou à valoriser (D) selon leur vocation :

- les abords du ruisseau du Goléron dans toute la traversée de l'opération d'aménagement (D1),
- les zones humides (D2) et la clairière (D3) en parties Ouest et centrale de l'opération d'aménagement,
- la « trouée verte » (D4) reliant les abords de la RD172 et le Goléron,...

... l'ensemble devant représenter une superficie d'environ 7 ha.

▪ L'armature des principaux modes « doux »:

- en accompagnement de la voie TC (A) pour relier le quartier de Champ Pequyan, le pôle scolaire/enfance et le quartier de Pringy Gare,
- l'armature d'espaces verts (D) pour relier notamment la route de Proméry, Pringy Gare et les secteurs Sud/Sud-Ouest de l'opération d'aménagement.

▪ Un espace type « placette » (E) comme « articulation » urbaine entre le quartier de Pringy Gare et l'opération d'aménagement.

- une organisation du stationnement et des accès aux stationnements souterrains qui limite leur impact dans le paysage urbain et celui de l'automobile au sein des secteurs opérationnels,
- une délimitation et transition qualitative des espaces publics/privés et des clôtures qui, lorsqu'elles sont nécessaires, doivent être :
 - visuellement perméables et permettre le passage de la petite faune,
 - accompagnées le cas échéant de haies vives de faible hauteur,

Architecture, qualité des constructions et du logement :

Les économies d'énergies, les énergies renouvelables, la gestion des eaux pluviales et l'éco construction sont des orientations fortes de la commune.

Leur prise en compte peut nécessiter la mise en œuvre de techniques et de matériaux adaptés, et générer des architectures spécifiques. Cela ne doit pas exclure l'intégration dans le site et le grand paysage, notamment par le choix des teintes et matériaux employés tant en façades qu'en toitures, ainsi que les gabarits.

L'objectif est d'assurer :

- la « durabilité » des matériaux employés tant en façades qu'en toiture,
- l'ensoleillement des pièces de vie ,
- pour l'habitat intermédiaire (maison de ville, habitat groupé ou jumelé,...), une organisation des logements entre eux qui privilégie l'intimité des pièces de vie,
- une cave et/ou un cellier sur palier pour chaque logement,
- Un travail soigné sur les pignons et toitures, considérés avec la même qualité que les autres façades....

Programme de construction de l'opération :

L'opération d'aménagement doit permettre :

- la réalisation d'environ ~~87 000~~ 110 000m² de surface de plancher (SDP) :
 - ~~67 000~~ 75 000 m² environ de SDP logement en mode collectif, intermédiaire et individuel dense (maison de ville) avec une mixité sociale conforme aux dispositions du PLU et du PLH,
 - 8.000m² environ d'activités tertiaires,

- 7.000m² environ de commerces, artisanat, services et hôtellerie **et/ou tertiaire**,
- ~~5.000~~ **20 000**m² environ d'équipements d'intérêt communal ou intercommunal.

- la mise en œuvre d'une mixité sociale à hauteur d'au minimum 33,**33% logements sociaux / 33,33% de logements "abordables", 33.33% en accession libre**~~des logements créés destinés à du locatif social (avec répartition plus importante en PLAi1 – 80% – et PLi02 – 54% – qu'en PLiS3 – 10% –), et 10 % destinés à de l'accession aidée (dont 7.5 % type PSLA, PPS)~~

2.1. LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU

2.1.1. Document d'urbanisme en vigueur

La commune de Pringy est dotée d'un **PLU depuis le 28/09/2017**. Le document a ensuite fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- **Mise à jour n° 1** du 07/09/2017 pour annexer le périmètre de DPU
- **Modification n°1** approuvée le 15/11/2018 pour faire évoluer certains articles du règlement écrit (implantation), le document graphique (zonage UH et emplacements réservés), faire évoluer le règlement du projet urbain de Pré Billy (occupation du sol, implantation, collecte des déchets, hauteur et aspects extérieurs), corriger des erreurs matérielles dans les OAP transversale et n°3.
- **Modification simplifiée n°2** approuvée le 26/09/2019 pour préciser la définition de certains articles de la zone 1AUH1C, compléter l'OAP1 par le dispositif BRS.
- **Mise à jour n°2** du 17/12/2020 pour remplacement des annexes sanitaires (eaux usées et pluviales) approuvées le 30/09/2019.
- **Mise à jour n°3** du 7/07/2021 pour les annexes relatives au classement sonore des infrastructures de transport terrestre.
- **Mise à jour n°4** du 30/06/2022 pour les annexes (PEB de l'aérodrome d'Annecy Meythet).

2.1.2. Choix de la procédure

La procédure de modification de droit commun a été engagée à l'initiative de la Présidente de Grand Annecy par arrêté en date du 18 janvier 2024.

En effet, la procédure a pour effet de modifier les orientations d'aménagement et de programmation, en majorant de plus de 20% les possibilités de construction, sans diminuer ces possibilités, sans réduire la surface d'une zone U ou AU.

Article L153-41 :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code*

Article L153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

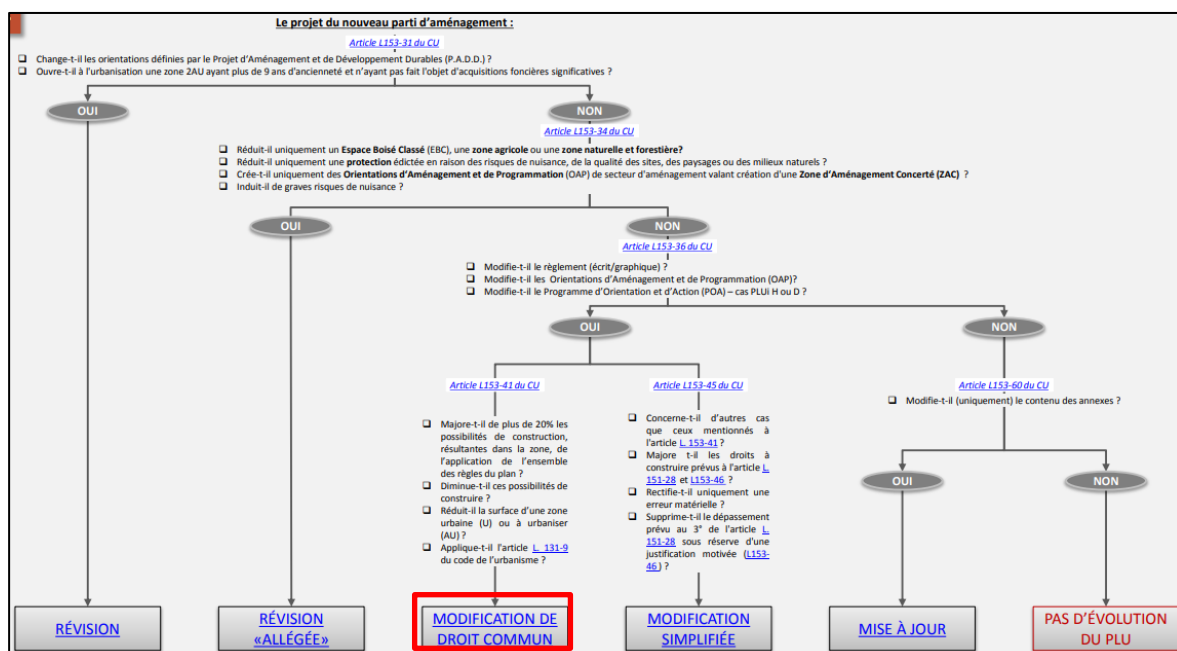
Article L153-31

I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

→ **Les dispositions proposées modifient les orientations d'aménagement et de programmation et relèvent du champ de la modification de droit commun codifiée aux articles L153-41 du CU.**



L'article L.153-47 du CU précise que :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, [...] par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. [...]

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. [...] ».

Il est précisé que la procédure fait l'objet d'un examen au cas par cas préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme envoyé le XX/OX/202X n° d'enregistrement : 2024-ARA-KKUPP-XXXX.

La décision motivée sera prise avant le XX XXXXXX 2024.

2.2. JUSTIFICATIONS LIEES AUX MODIFICATIONS

Cette modification n°3 a pour objet de :

- **modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour ajuster les possibilités d'accès à un Pôle d'échange Multimodal et définir le cadre de la surface de plancher dédiée aux équipements d'intérêt communal ou intercommunal, -**
- **Adapter les surfaces de plancher à évolution de la programmation attendue par la ville d'Annecy : augmentation de la part de logements abordables,**
- **modifier la répartition de la typologie des logements,**
- **ajouter des secteurs ponctuels d'intensification de l'habitat au sein des zones à dominante d'habitat.**

Ce secteur a fait l'objet d'une ZAC (de Pré Billy - autorisée par arrêté communautaire du 24 mars 2016). L'objectif de cette ZAC est de **développer un quartier d'environ 20 ha comme lien urbain et fonctionnel entre les différents pôles de centralité de la commune (le chef-lieu, institutionnel et socio-culturel, le quartier commercial de Pringy-gare et le pôle enfance et sportif en direction du Champ Pequyan), tout en organisant l'aménagement de ce quartier autour d'un parc public.**

Ce nouveau quartier a vocation :

- d'habitat diversifié dans ses modes et ses types, notamment avec une composante de mixité sociale et générationnelle affirmée, au regard du rôle de pôle d'emploi de la commune au sein de l'agglomération annécienne, et au profit du renforcement de la vie de proximité,
- à développer un pôle de centralité autour d'un espace naturel à valoriser, pour la qualité du cadre de vie offert,
- de structuration à partir d'une armature généreuse d'espaces publics devant contribuer au lien urbain et fonctionnel attendu à travers ces opérations, notamment par le développement du maillage en modes doux et transport collectif.

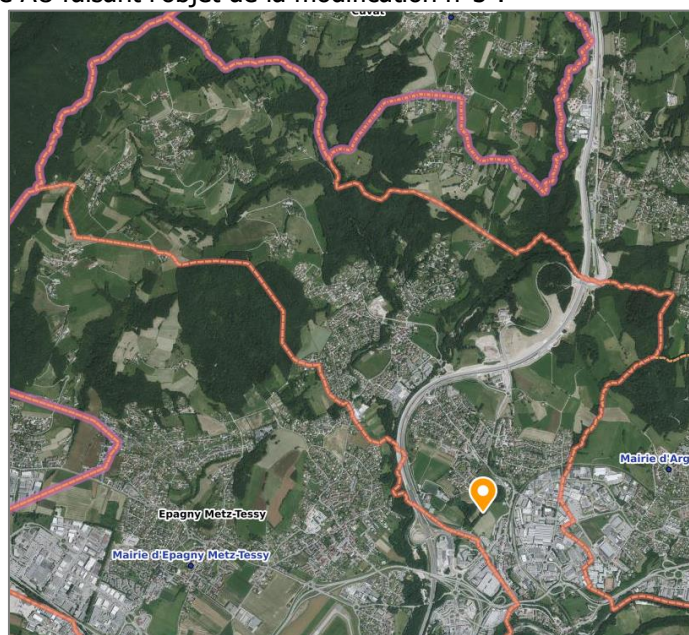


Le développement de ce nouveau quartier permet de **promouvoir une qualité environnementale des opérations**, tant en termes de :

- desserte automobile maîtrisée, voir limitée sur certains secteurs résidentiels, au profit des modes alternatifs, notamment les circulations « douces » (piéton /cycle) et les transports collectifs en site propre,
- préservation, valorisation des espaces naturels au sein des espaces urbanisés, au profit du maintien d'une certaine biodiversité en milieu urbain, mais également pour la qualité de vie et du cadre de vie proposé au sein des opérations,
- qualité des espaces publics et collectifs, du point de vue de leur éco-aménagement,
- organisation et qualité du cadre bâti, en termes de performance énergétique des constructions, qualité des logements et des matériaux,...

La création de la ZAC a fait d'une étude d'impact et donc de 2 avis de l'autorité environnementale, avis n°2015 – 1754 et n° 2020-ARA-AP-01061.

Localisation de la zone AU faisant l'objet de la modification n°3 :



L'ajout de secteurs ponctuels d'intensification de l'habitat au sein de la zone à vocation d'habitat a pour objectif d'augmenter le potentiel de logements à créer car ces sous-secteurs présentent une hauteur plus importante que la zone d'habitat générale. L'augmentation des gabarits de manière ponctuelle permettra de réaliser des logements abordables supplémentaires.

La modification de la répartition de la typologie des logements attendus soit 33.33% de logements sociaux, 33.33% de logements abordables et 33.33 % de logements en accession libre, a pour objectif d'augmenter la part de logements de type « abordables » à la place des logements en accession libre.

L'augmentation de la surface de plancher des logements de 67 000m² à 75 000m² a pour objectif d'adapter les surfaces de plancher à l'évolution de la programmation attendue par la ville d'Annecy : augmentation de la part de logements abordables, qui croisée à l'évolution de la répartition des typologies et à l'ajout des sous-secteurs ponctuels d'intensification de l'habitat permettra de réaliser plus de logements.

L'ajout de la destination « tertiaire » aux 7000m² de surface de plancher destinés initialement au commerce, artisanat, au service et à l'hôtellerie a pour objectif de permettre de compléter l'offre tertiaire en cas de difficulté à commercialiser la partie hôtelière.

L'évolution des surfaces de plancher des équipements d'intérêt communal ou intercommunal de 5000 à 20 000 m² est liée à la réalisation du pôle d'échange multimodal.

Dans le cadre de la réalisation de ce pôle d'échange multimodal, le schéma de l'OAP1 est modifié afin de faire apparaître l'accès du pôle depuis la RD.

Cette modification n°3 va dans le sens de la loi climat et résilience, du ZAN et du souci des élus d'optimiser l'usage du sol, de renforcer la solidarité et la mixité sociale, d'organiser les mobilités avec un système de transport intermodal performant visant à tendre vers la neutralité carbone en 2050. Ainsi les objectifs sont :

- d'augmenter la densité de l'opération de manière mesurée,
- d'ajouter des logements sociaux,
- d'implanter, dans cette opération située en entrée nord de l'agglomération, un pôle d'échange multimodal, connecté au TCSPi et relié à la gare de Pringy (2ème gare de l'agglomération) par un itinéraire cyclable sécurisé.

2.3. CONFORTEMENT DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DEFINIES PAR LE PADD

Le PADD du PLU initial s'organise autour de 3 axes :

1. Affirmer l'identité et le positionnement de Pringy comme pôle de proximité au sein de son Agglomération.

Objectif 1 : Maitriser et orienter l'évolution de l'urbanisation.

Le PADD précise que la commune va poursuivre et maitriser la fonction d'accueil de la commune par :

- une croissance démographique permettant le renforcement de la mixité fonctionnelle pour la proximité emploi/habitat,
- une offre en logements ciblée et appropriée pour renforcer l'équilibre générationnel et social de la population.

La présente modification s'intègre aux objectifs du PADD en augmentant la surface de plancher des logements et les gabarits de certains sous-secteurs d'habitat afin de permettre une production de logements sociaux plus importante ; en augmentant le pourcentage total de logements aidés et abordables et diminuant la part des logements en accession libre ; en maintenant la diversification des destinations et

en augmentant la surface de plancher des équipements d'intérêt communal ou intercommunal.

Objectif 2 : Renforcer la structuration urbaine de Pringy, autour notamment du projet de "Pré Billy".

Cet objectif vise à construire une centralité identitaire de Pringy et prendre en compte les enjeux de mobilité de demain. Pour cela le PADD identifie le secteur « La Ravoire-Pré Billy » comme stratégique pour le développement d'une centralité emblématique de Pringy. Le PADD affiche la mise en œuvre d'une OAP organisant la structuration qualitative du secteur bas de la commune par le développement de l'habitat, des services de proximité, des équipements publics et collectifs et de l'armature des espaces publics.

Le PADD précise que l'objectif est de contribuer au développement de la multi-modalité des déplacements (parkings relais liés aux TC, pôle d'échange, stationnements de véhicules hybrides et électriques et cycles).

Dans le cadre de la limitation des déplacements individuels motorisés, le PADD met en avant le renforcement de la fonction de pôle de proximité et d'habitat du bas de la commune, afin de limiter les motifs de déplacement motorisés, notamment domicile – travail en aménageant un parking-relais.

La présente modification va permettre de répondre aux objectifs du PADD en intégrant un pôle d'échange multimodal relié directement au contournement de Pringy.

2. Conforter l'activité économique dans toutes ses composantes pour maintenir la richesse, la diversification et la proximité du bassin d'emploi

Objectif 1 : Contribuer au pôle d'emploi industriel et artisanal communautaire.

Objectif 2 : Maintenir les conditions de pérennité de l'activité agricole.

Objectif 3 : Développer le tourisme vert et les loisirs de proximité

La présente modification n'a pas de lien avec cette orientation.

3. Préserver et valoriser le cadre environnemental et paysager, et renforcer la qualité du cadre bâti.

Objectif 1 : Préserver la biodiversité et la mosaïque des milieux naturels.

Objectif 2 : Préserver et valoriser le patrimoine identitaire.

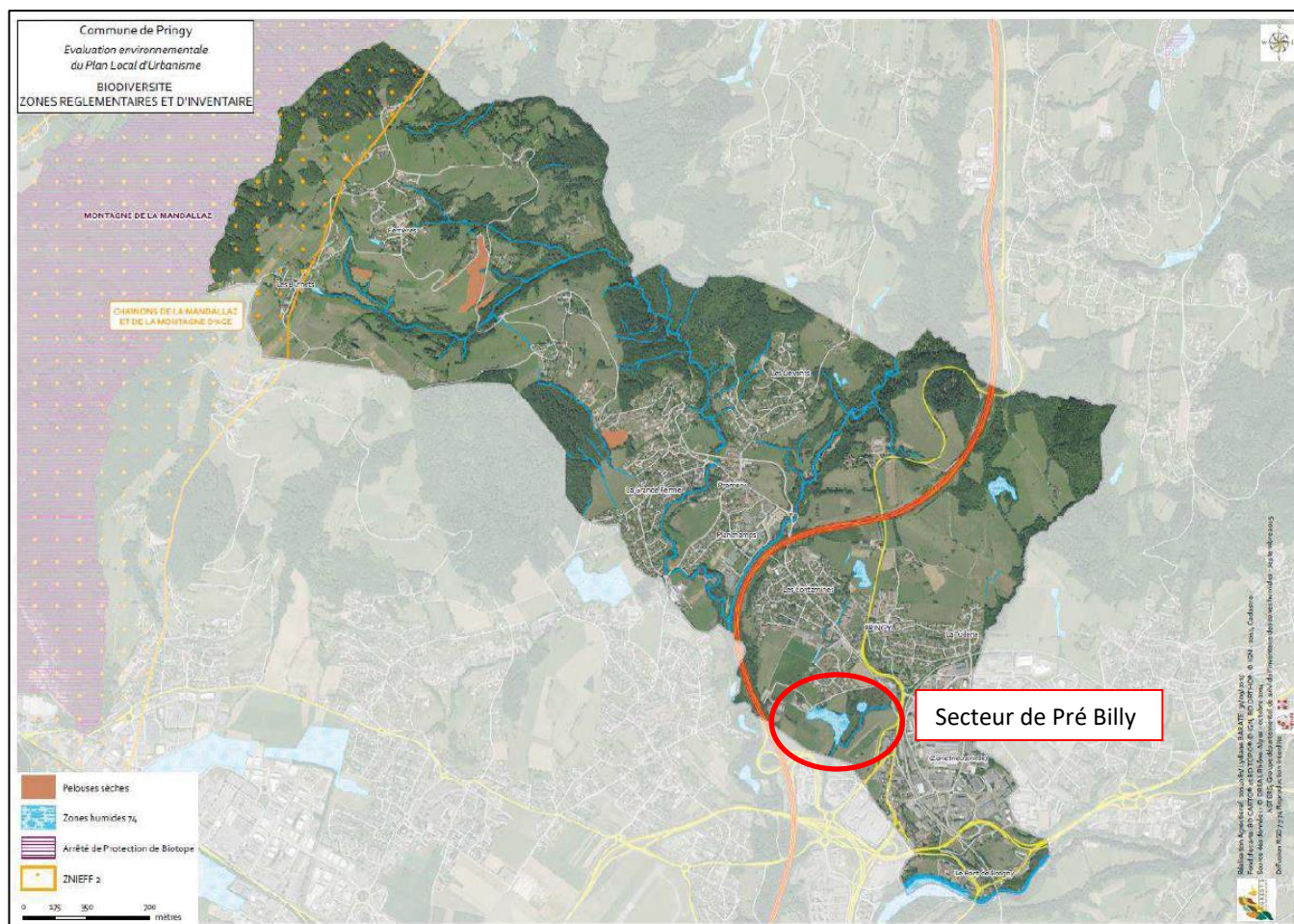
Objectif 3 : Promouvoir une qualité paysagère et environnementale de l'urbanisation.

La présente modification n'a pas de lien avec cette orientation.

2.4. UN PROJET QUI N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

- Incidences sur les milieux naturels.

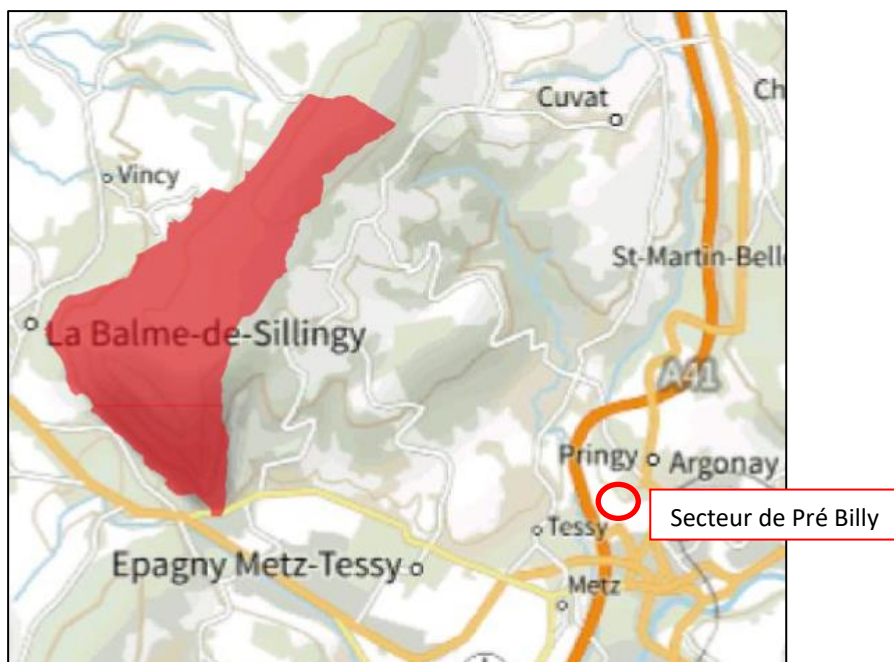
Le territoire de Pringy comporte des milieux naturels recensés dans des zones humides, des pelouses sèches, un secteur de protection de biotope et une ZNIEFF de type 2.



Carte issue du diagnostic du PLU : zones humides, pelouses sèches, zones de protection de biotope et ZNIEFF type2.

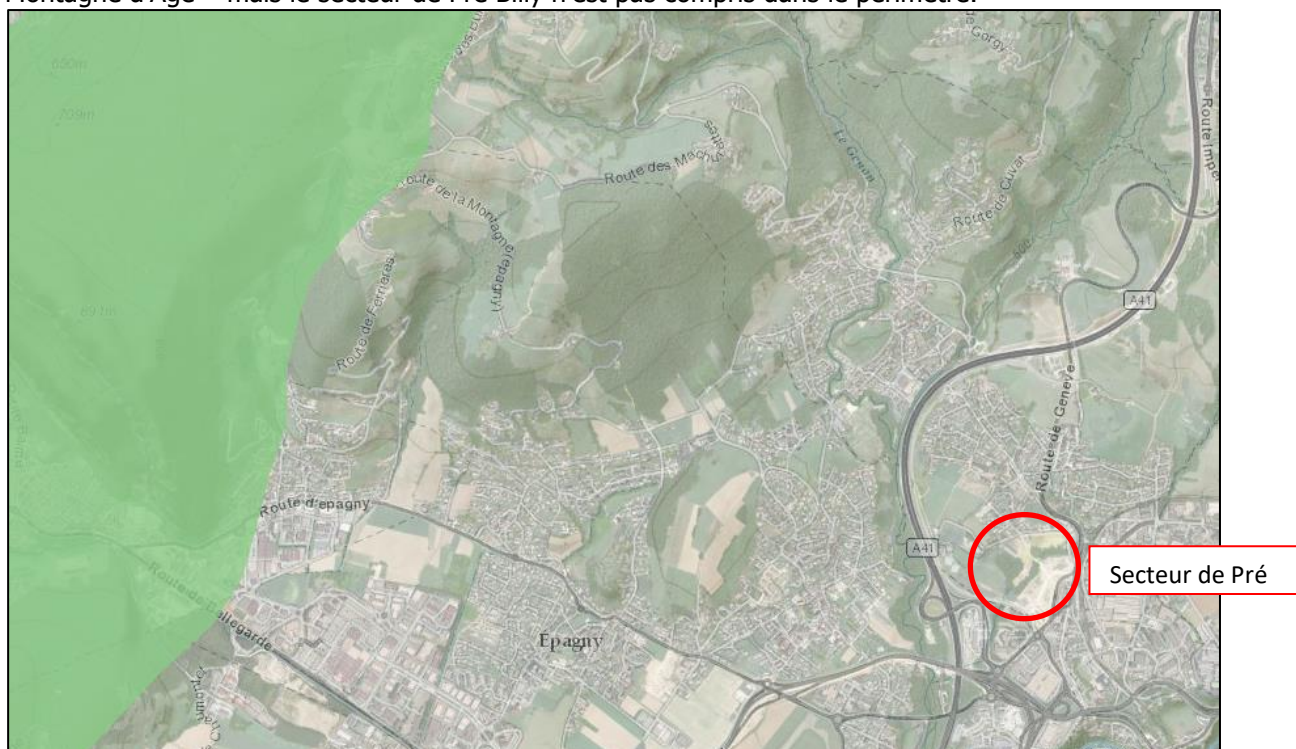
Le secteur est concerné par une zone humide (voir paragraphe concerné ci-dessous).

La commune est concernée par le site **d'arrêté Préfectoral de protection de biotope** « **Montagne de la Manallaz** » mais le secteur de Pré Billy n'est pas compris dans le périmètre.



Localisation de la zone de protection de biotope et du secteur concerné par la modification.

La commune est concernée par **la ZNIEFF de type 2** « chainons de la Mandallaz et de la Montagne d'Age » mais le secteur de Pré Billy n'est pas compris dans le périmètre.



Localisation de la ZNIEFF 2 et du secteur de Pré Billy.

Le secteur de Pré Billy n'est pas concerné par les secteurs de pelouses sèches recensés sur le territoire.

- **Le projet de modification n°3 n'a aucune incidence sur les milieux naturels du territoire.**

- **Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.**

Le projet de modification n°3 ne modifie pas les périmètres des zones U et AU et ne consomme donc pas de surfaces naturelles, agricoles ou forestières.

- ***Le projet de modification n°3 n'a aucune incidence sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.***

- **Incidences sur une zone humide.**

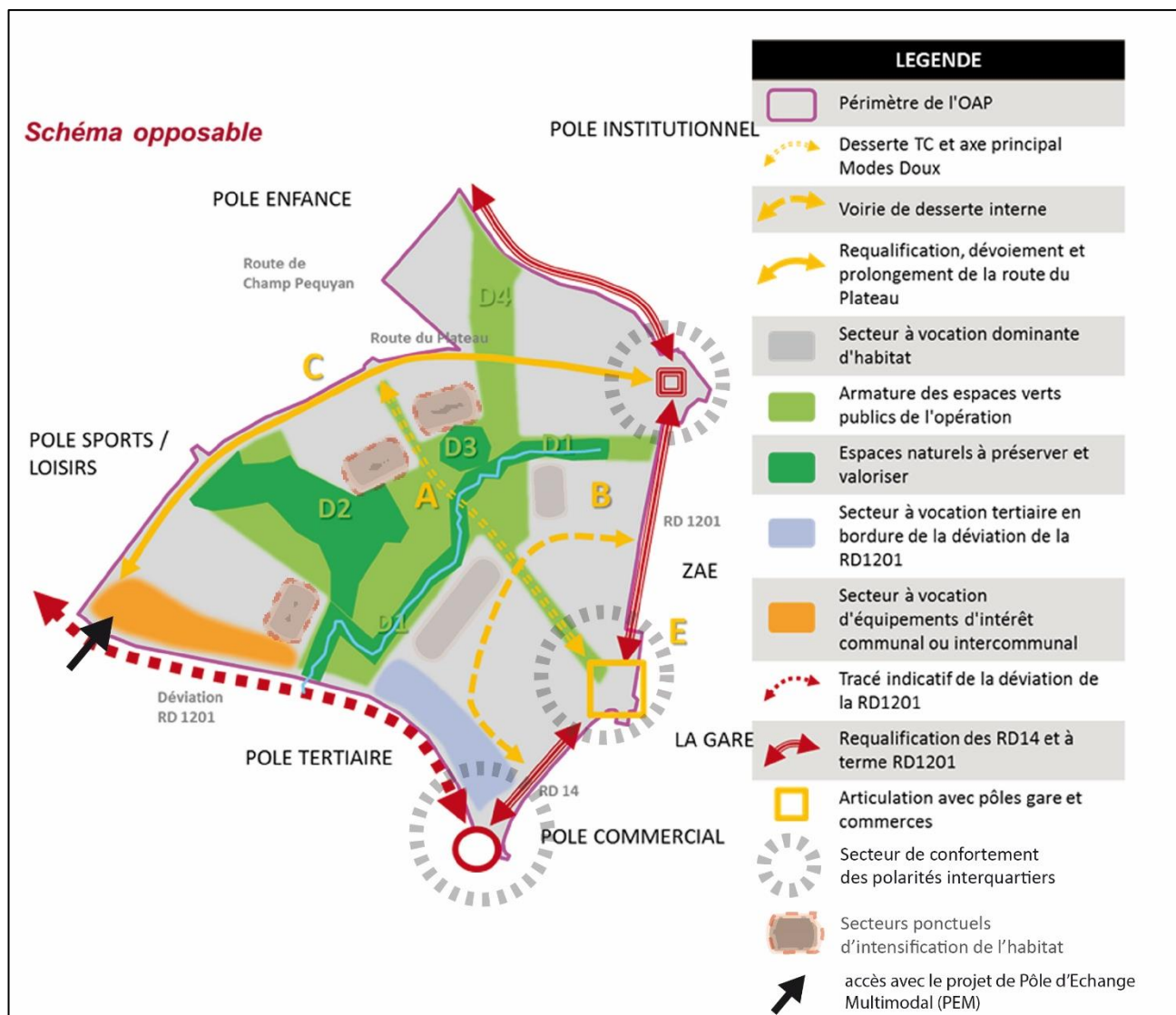
Le territoire de Pringy est concerné par plusieurs zones humides et une se trouve dans le périmètre concerné par la modification n°3 : « La Ravoire Nord-Ouest / à l'Est des terrains de sport ».



Localisation de l'orientation d'aménagement et de programmation.



Localisation de la zone humide recensée au sein de l'OAP



Extrait de l'OAP : schéma opposable après modification

L'OAP initiale prend en compte la zone humide recensée en affichant un espace naturel à préserver et valoriser (D2 et D3) ainsi que des armatures d'espaces verts publics sur un périmètre élargi des zones humides.

La modification n°3 ne modifie pas la prise en compte de ces zones humides, seul un accès est ajouté depuis la RD1201 qui est hors zone humide.

➤ **Le projet de modification n°3 n'a pas d'incidences notables sur les zones humides du site puisqu'elles continueront à être préservées.**

- Incidences sur l'eau potable.

L'alimentation en eau potable est gérée par le Grand Annecy. La ressource provient de la nappe alluviale dite « des Iles » en bordure du Fier avec pompage sur les communes de Meythet et Metz Tassy. La nappe du Fier et de la Filière, qui alimente la commune d'Argonay, peut servir de renfort à la commune de Pringy (une liaison existe à hauteur de la Z.I. de Pringy – Argonay). Un projet d'interconnexion plus conséquent entre les deux communes est envisagé, afin de raccorder en partie le réseau de la commune de Pringy au réseau alimenté par les eaux du lac d'Annecy, via Argonay. Il apparaît que les ressources en eau disponibles ne sont pas un facteur limitatif au développement de la commune.

La modification n°3 modifie l'OAP pour permettre la réalisation d'environ 8000m² supplémentaires de logements abordables.

- ***Le projet de modification n°3 n'a pas d'incidences notables sur la gestion de l'eau potable.***

- **Incidences sur la gestion des eaux pluviales.**

Le projet de ZAC a pour objectif de ne pas modifier l'écoulement des eaux souterraines y compris en cas de création sous-sols. Des drainages seront organisés autour des bâtiments afin d'assurer la continuité du dit écoulement.

Le projet d'OAP a été pris en compte dans le PLU initial en respectant les prescriptions du schéma d'eaux pluviales. L'évolution des prescriptions de l'OAP, notamment des gabarits de hauteur pas l'ajout de sous-secteurs, ne va pas engendrer une gestion des eaux pluviales plus importantes qu'estimé à l'approbation du PLU.

- ***Le projet de modification n°3 n'a pas d'incidences notables sur la gestion des eaux pluviales.***

- **Incidences sur l'assainissement.**

Le territoire de Pringy comporte des installations en assainissement non collectif sur le secteur de « Martelet ». Le secteur de Pré Billy est raccordé au réseau collectif dont le débouché est l'usine de dépollution de SILOE située sur la commune déléguée de Cran Gevrier de type lits bactériens + biofiltres. Sa capacité de traitement est de 234 000 EH pour laquelle il est prévu une extension pour augmenter la capacité à 250 000 EH pour répondre au potentiel d'accroissement futur de la population du bassin annecien et aux raccordements des travaux futurs de desserte.

Un plan d'action hiérarchisé a été défini pour la période 2022-2031 : Des travaux de sauvegarde de patrimoine, avec la réhabilitation et l'extension d'unités de dépollution ainsi que l'entretien du réseau actuel d'assainissement. Il prévoit également la construction de nouveaux collecteurs.

- ***Le projet de modification n°3 n'a pas d'incidences notables. Le projet fait évoluer la capacité du site d'environ +8000m² de SP de logements par l'augmentation des gabarits par l'ajout de sous-secteurs et cette évolution démographique reste compatible avec les capacités de la station de traitement et les réseaux d'eaux usées.***

- **Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti.**

Le Secteur de la Ravoire / Pré-Billy présente les caractéristiques paysagères suivantes :

- Le plateau de la Ravoire, situé au sein de l'enveloppe urbaine entre l'autoroute A40, Pringy-gare, le secteur d'équipements de Champ Pequyan et le Chef-lieu, présente un caractère agricole et naturel, constitué de prés de fauche et de boisements, sur plus de 20 ha.
- Il s'agit de terrains relativement plats, même s'ils présentent une légère inclinaison Nord-Sud et d'altitude modérée.
- La présence d'éléments naturels structurants (cours d'eau du Goléron, boisements inféodés, zone humide) cloisonne la perception d'ensemble du secteur, ce qui rend indépendant visuellement les quartiers de Champs Pequyan et de Pringy Gare.
- Le site est partiellement perceptible depuis les RD14 et RD1201 aux débouchés de Metz-Tessy et Pringy Gare depuis Annecy, mais la perception est dominante à l'intersection des RD173 et RD1201 depuis le Chef-lieu de Pringy.

Les franges du secteur sont urbanisées :

- au Nord, par quelques habitations et surtout quelques activités économiques, en bordure de la RD1201, peu valorisantes en termes cadre urbain,
- à l'Ouest, l'habitat de faible densité domine, ainsi que l'emprise des infrastructures sportives au sein d'une ambiance verte,
- à l'Est, le talus de la voie ferrée qui cloisonne le site et les arrières de Pringy Gare, constitués de bâtiments d'activités,
- au Sud, les infrastructures sont très présentes avec notamment les entrées et sorties Nord de l'A40 sur Metz-Tessy, le P+R, ainsi que le secteur d'activités économiques de Metz-Tessy.

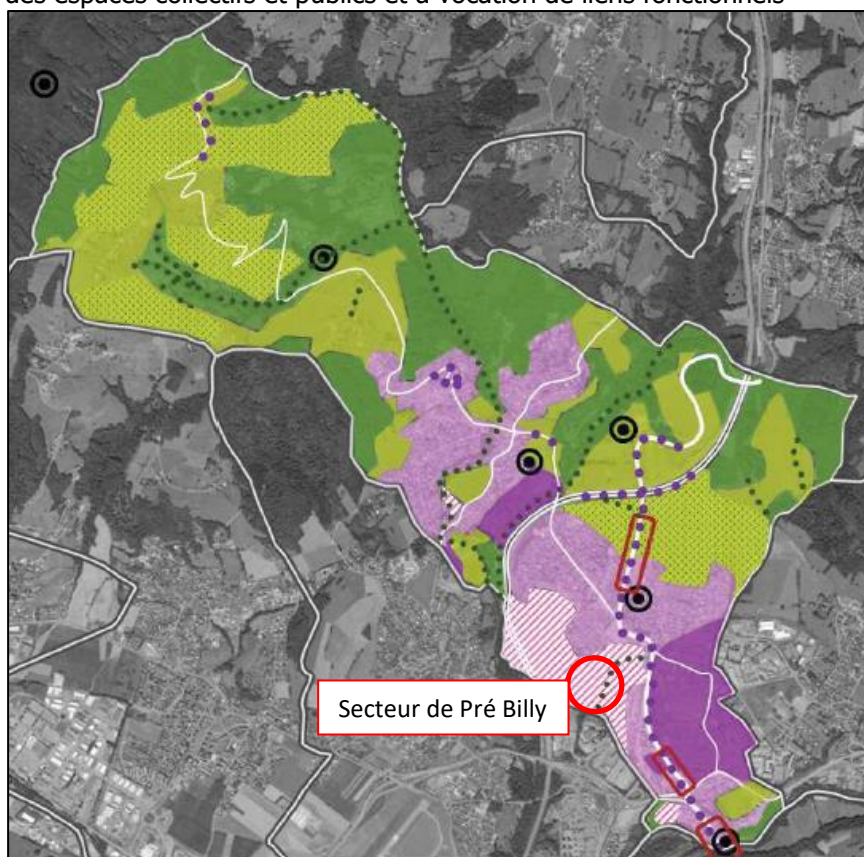
Ce vaste secteur a été reconnu de longue date comme stratégique pour le renforcement de la centralité de Pringy et le développement de l'armature des espaces publics, devant faire le lien entre les différents pôles de vie de Pringy (Pringy-Gare, Chef-lieu, équipements scolaires et sportifs).

Il présente des potentialités paysagères à valoriser dans le cadre du futur aménagement pouvant s'appuyer sur ses éléments naturels, qui pourraient :

- Favoriser l'intégration et l'absorption des nouvelles constructions dans le paysage.
- Contribuer aussi à la valorisation de l'armature des espaces collectifs et à la pénétration de la nature en ville.

La réalisation de ce nouveau quartier contribue à développer la trame paysagère de Pringy, en valorisant la qualité paysagère du site :




- ouverture sur le grand paysage et organisation de percées visuelles entre les bâtiments,
- épannelage des constructions adaptées à la topographie,
- intégration des éléments naturels (cours d'eau, peupleraie, zone humide, ripisylve) comme support des espaces collectifs et publics et à vocation de liens fonctionnels







Légende :

 Entrées de ville

Entités paysagères :

-  Boisements, paysage naturel
-  Paysage rural ouvert ou semi-ouvert
-  Paysage urbain
-  Espace urbain en devenir
-  Zones d'activités

Eléments paysagers remarquables

-  Eléments patrimoniaux et points focaux
-  Axe de perception visuelle
-  Espaces ouverts à forte qualité paysagère
-  Ripisylves et haies structurantes

- ***Le projet de modification n°3 n'a pas d'incidences notables sur le paysage et le patrimoine bâti. En effet l'évolution réglementaire ne modifie pas la prise en compte des composantes du paysage déjà prises en compte dans le PLU initial. Le secteur ne comporte pas de patrimoine bâti à préserver.***

- Incidences sur les déchets.

C'est la C2A qui a la compétence de collecte des déchets et le traitement est assuré par le Syndicat Mixte du Lac d'Annecy (SILA).

Une fois collectés, les déchets ménagers résiduels sont acheminés par la C2A à l'usine d'incinération «Sinergie » située à Chavanod et gérée par le SILA (Syndicat Intercommunal du Lac d'Annecy).

Sinergie est une usine de valorisation énergétique. Mise en service en 1986 et depuis régulièrement soumise à des travaux de modernisation, elle exploite le potentiel énergétique des déchets ménagers et des boues issues des usines de dépollution des eaux usées : leur élimination par autocombustion permet la production d'électricité et alimente le réseau urbain de chauffage (environ 2 500 logements) et d'eau chaude sanitaire.

Dotée de 3 lignes d'incinération, l'usine a une capacité de traitement de 140 000 t/an (110 000 t pour les OM et 30 000 t pour les boues de STEP). Des travaux sont en cours en vue de diminuer la capacité tout en améliorant les performances énergétiques.

Pour la commune de Pringy, les jours de collecte sont :

- pour les maisons le mardi ;
- pour les immeubles le mardi et vendredi ;
- pour les zones d'activités le mardi et vendredi pour les ordures ménagères et assimilables, le jeudi pour les papiers et cartons.

Il existe 9 emplacements de tri sélectif sur la commune (verre, emballages ménagers recyclables, papiers / journaux). Les habitants bénéficient également des cinq déchetteries de l'agglomération annécienne :

- Annecy : Chemin Falquet, route de Vovray ;
- Annecy-le-Vieux : Rue de la Frasse ;
- Chavanod : 360 route Champ de l'Âle ;
- Cran-Gevrier : ZI des Iles, 5 rue des Terrasses ;
- Épagny : Lieu-dit « Les Marais Noirs ».

Déchets recyclables :

Pringy est collecté en apport volontaire.

Compostage

A Pringy, des composteurs ont été distribués aux foyers. Il est également proposé le compostage partagé (1er site mis en place en janvier 2012). Le principe est celui du compostage individuel mais à une plus grande échelle. Cette opération s'adresse aux copropriétés volontaires. Chaque site se compose de 3 bacs en bois, avec trappe, de 565L. Cette opération peut être mise en place à partir de 5 foyers volontaires, contre une participation de 70€ pour les bacs + 10 €/5 seaux de 10L pour collecter les déchets de cuisine.

Pour le secteur de Pré Billy, le règlement écrit précise que « *Toute opération de lotissement, d'habitat collectif ou semi-collectif, doit être dotée, soit de locaux ou d'emplacements spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, soit de containers adaptés à la bonne gestion d'un système de collecte par apport volontaire, y compris pour la collecte sélective si nécessaire.*

Cet aménagement se fera dans le respect du règlement communautaire de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme), et suivant l'avis de l'autorité compétente. »

- ***Le projet de modification n°3 n'a pas d'incidences notables sur la gestion des déchets. En effet, le secteur de l'OAP est calibré pour environ 900 logements et l'évolution par la modification n°3 permettra la réalisation d'environ 8000m² de logements abordables supplémentaires. Cette évolution n'est pas de nature à avoir un impact sur la gestion des déchets.***

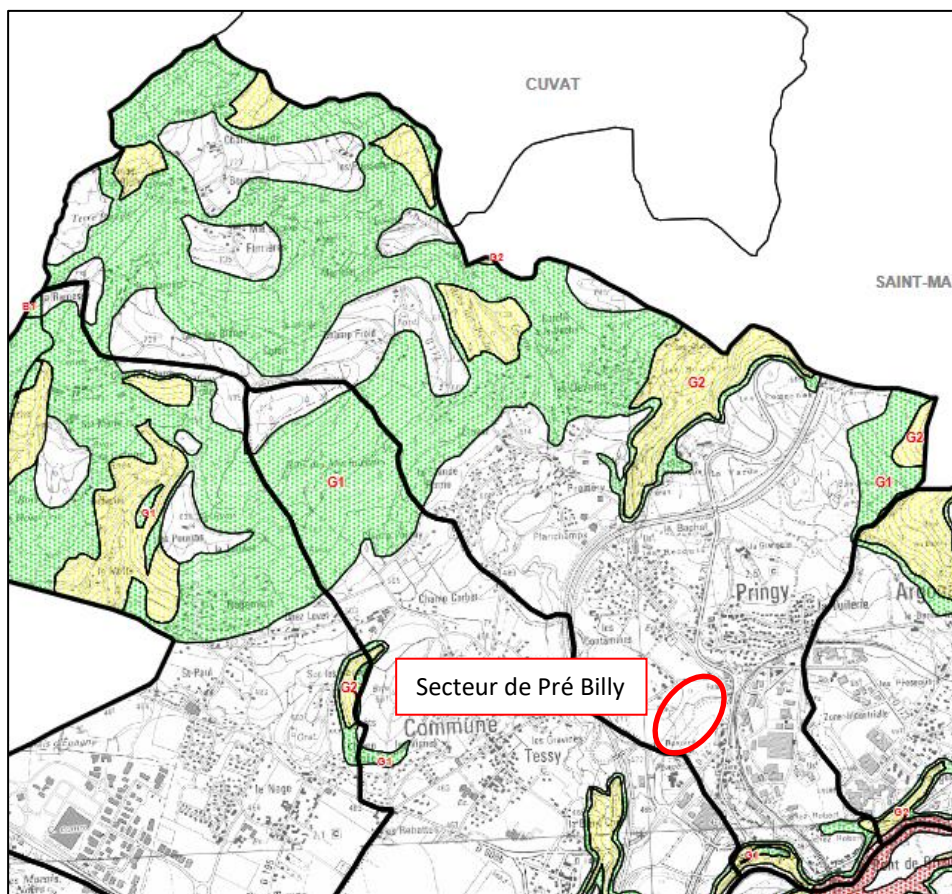
- **Incidences sur les risques et nuisances.**

Risques naturels

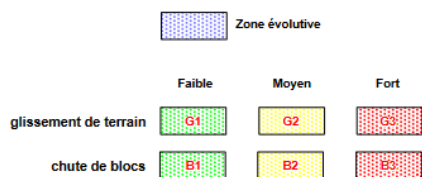
La commune est étudiée par le PPRN approuvé le 29/01/2009.

La commune est concernée par les risques d'inondation, séisme, mouvements de terrain, retrait et gonflement des argiles et le radon.

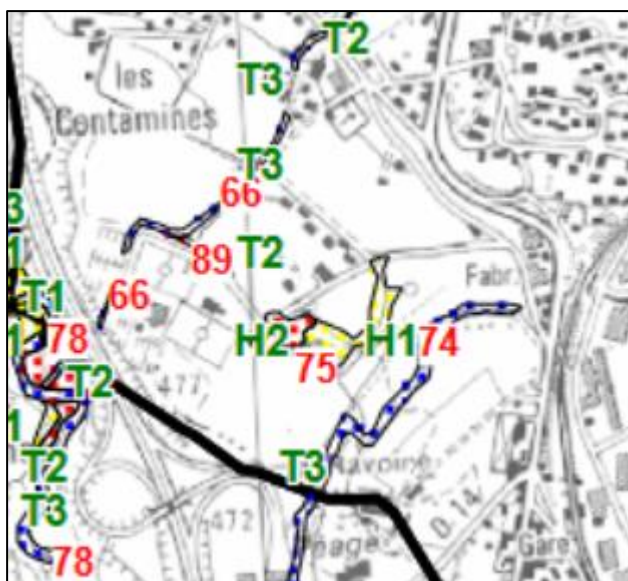
Le site de l'OAP est concerné par le séisme (modéré), le retrait et gonflement des argiles (modéré) et le radon (modéré).



Aléa mouvements de terrain



Extrait de la carte des aléas mouvements de terrain du PPRN





Carte des aléas inondation et crue torrentielle

| Phénomène \ Aléa | faible (degré 1) | moyen (degré 2) | fort (degré 3) |
|-------------------|------------------|-----------------|----------------|
| Inondation | I1 | I2 | I3 |
| Crue torrentielle | T1 | T2 | T3 |

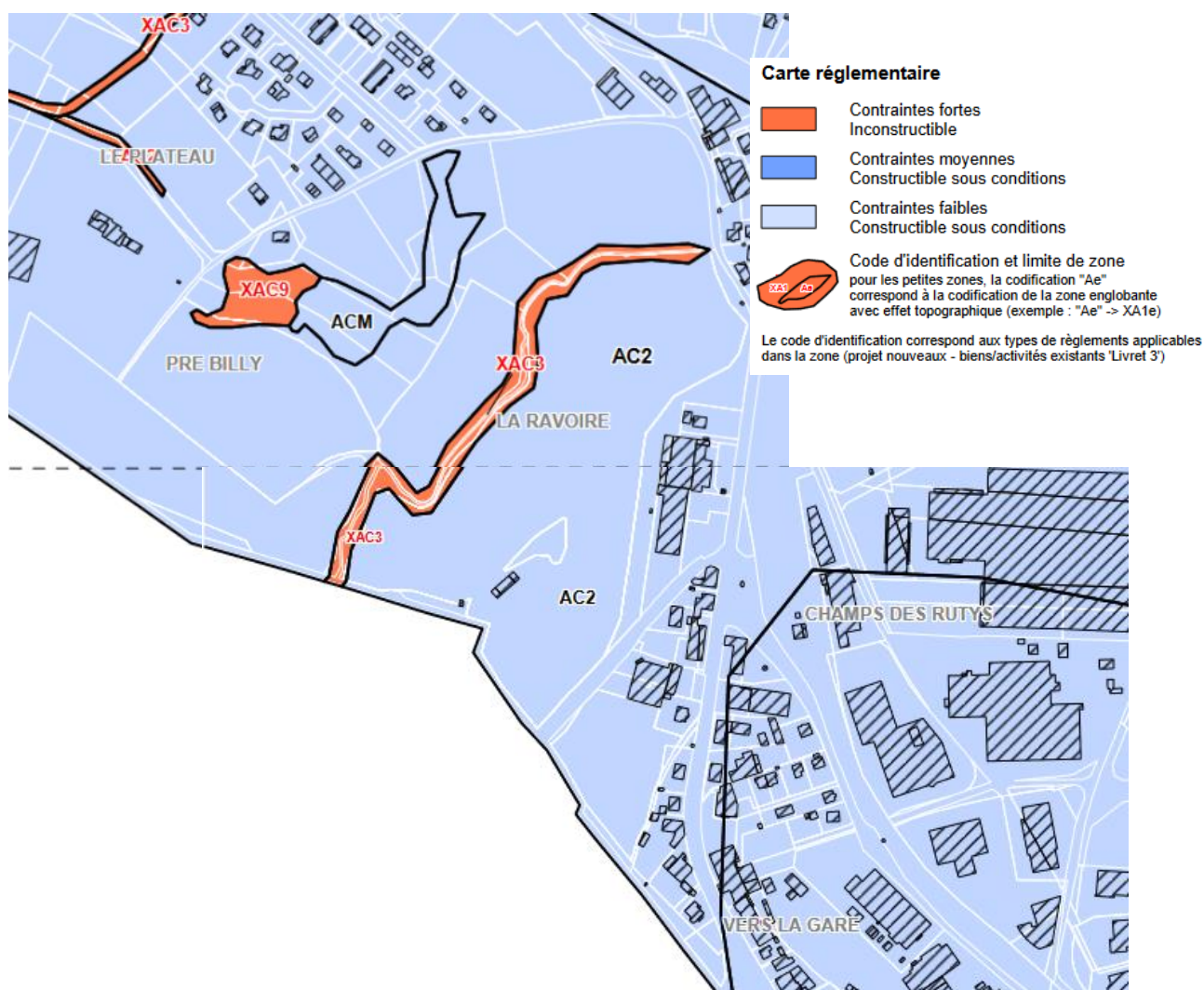
T2H2 Nature et degrés des aléas
T: torrentiel, I: inondation, H: zone humide

45 Numéro de zone
(référence : second livret "Annexes techniques")

 Ecoulement non pérenne

 Zone d'étude et limite de commune

Extrait de la carte des aléas inondation et crue torrentielle secteur Pré Billy



Extrait de la carte réglementaire du PPRN secteur Pré Billy

Le site est classé en zone de contraintes faibles sur les parties constructibles à l'OAP. Les zones inconstructibles correspondent aux secteurs d'espaces naturels à préserver.

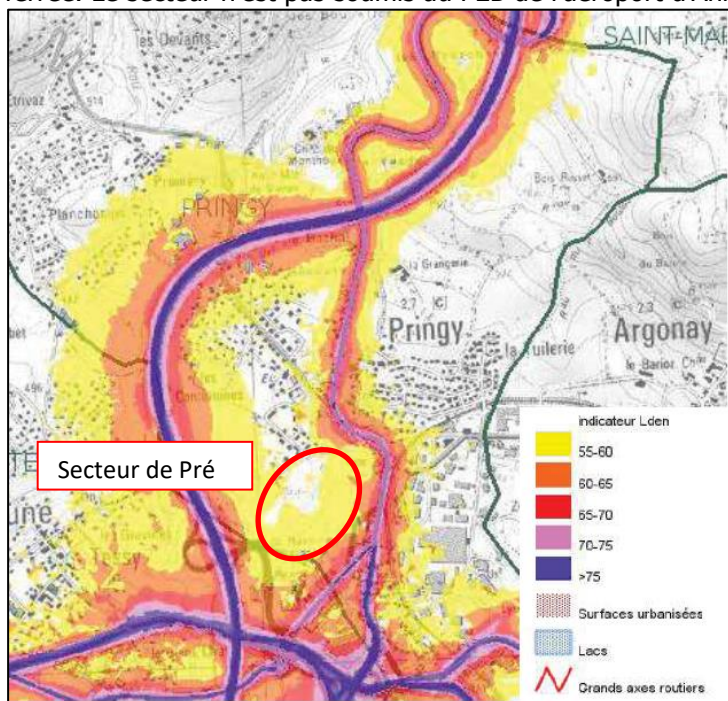
Risques technologiques

La commune est concernée par les ICPE, des canalisations de transport de matières dangereuses et pollution des sols.

Le site de l'OAP n'est pas concerné par ces risques technologiques.

Nuisances sonores

Le périmètre de l'OAP est partiellement soumis aux nuisances sonores des routes périphériques et voie ferrée. Le secteur n'est pas soumis au PEB de l'aéroport d'Annecy.



Zones exposées au bruit routier selon l'indicateur Lden.

- **Le projet de modification n°3 n'a pas d'incidences notables sur les risques et nuisances. L'évolution de l'OAP de Pré Billy par l'évolution des destinations sans changer les implantations, l'ajout de sous-secteurs dans la zone à vocation d'habitat et l'accès depuis la RD 1201 sont compatibles avec le PPRn, n'augmentent pas les risques.**

- Incidences sur l'air, l'énergie, le climat.

Les incidences de la zone AU avaient initialement été prises en compte dans le PLU.

La modification n°3 permet la réalisation d'environ 80 logements sociaux supplémentaires sur 920 logements. Cette augmentation de logements sur le secteur peut être palliée par la création d'un pôle d'échange multimodal et la diversification des destinations au sein de la zone AU permettant d'offrir des emplois et du logement sur le même site et pouvant ainsi limiter les déplacements.

- **Le projet de modification n°3 n'a pas d'incidences notables sur l'air, l'énergie et le climat.**

- Incidences sur les déplacements.

La modification n°3 permet la réalisation d'environ 80 nouveaux logements sociaux supplémentaires sur 920 logements. La réalisation de logements sociaux limite le nombre de places de stationnement à créer (1 place par logement). Le fait de diversifier les destinations au sein de la zone AU permettra d'offrir plus d'emplois au sein de la zone.

- **Le projet de modification n°3 n'a pas d'incidences notables sur les déplacements compte tenu de la faible part de l'augmentation des logements et la diversification des destinations.**

- **Incidences sur l'agriculture.**

La modification n°3 n'augmente pas la surface de la zone AU et ne consomme par conséquent aucune surface agricole.

➤ **Le projet de modification n°3 n'a pas d'incidences notables sur l'agriculture.**

→ ***Le projet de modification n°3 n'a pas d'incidences notables sur l'environnement, par conséquent, il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.***

3. Prise en compte des documents supra-communaux

Il s'agit ici de s'assurer de la bonne articulation de la modification simplifiée du PLU avec les plans et programmes supra-communaux avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Les orientations du PLU sont croisées avec les orientations environnementales des plans et programmes suivants :

- Le SCoT du Bassin Annécien (objectif de compatibilité)
- Le SDAGE Rhône Méditerranée (objectif de compatibilité)

3.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DU BASSIN ANNECIEN

Le SCOT du bassin Annécien s'organise autour de 6 axes :

1. Le bassin Annécien, territoire de qualité :

- Préserver et valoriser les paysages, les milieux naturels et les terres agricoles,
- Limiter la consommation d'espaces en articulant le développement avec l'armature urbaine,
- Définir un projet architectural et urbanistique de qualité pour le bassin Annécien.

2. Le bassin Annécien, territoire d'accueil :

- Renforcer le positionnement de la centralité annécienne dans le sillon alpin et dans le concert des villes Rhônealpines,
- Maintenir le dynamisme économique du bassin Annécien,
- Encourager la mise en place de stratégies foncières par les collectivités et la solidarité financière entre les communes,
- Dynamiser et renforcer l'économie touristique,
- Développer les Unités Touristiques Nouvelles de massif et d'intérêt local dans le respect de la loi Montagne,

3. Le bassin Annécien, territoire d'application de la loi Littoral :

- Protéger les espaces sensibles du littoral
- Protéger les espaces agricoles à enjeu fort
- Maîtriser et développer « stratégiquement » l'urbanisation des communes littorales, en dehors et dans les espaces proches du rivage.

4. Le Bassin Annécien, territoire au fonctionnement fluide :

- Développer un système de transports performants et attractifs,
- Coordonner les projets de transport en commun avec les projets routiers,
- Favoriser l'usage des modes doux dans une logique d'intermodalité,

5. Le Bassin Annécien, territoire des proximités :

- Offrir des logements pour tous,
- DAC : intégrer le développement commercial au service des centralités urbaines,
- DAC : délimitation des zones d'aménagement commercial
- Le champ d'application du SCOT en matière d'aménagement commercial
- ZACOM et hors ZACOM, quel développement des surfaces commerciales ?
- Organiser un territoire des proximités.

6. Le bassin annécien, territoire aux ressources maîtrisées :

- Sécuriser la gestion de l'eau,
- Maîtriser les consommations énergétiques, favoriser la production d'énergies renouvelables et améliorer la qualité de l'aire,

- Optimiser la gestion des déchets,
- Equilibrer l'offre et la demande locale en matériaux,
- Prévenir les risques,
- Préserver la qualité des sols et réhabiliter les sites pollués,
- Lutter contre les nuisances sonores et olfactives.

→ **La présente modification n°3 est en adéquation avec le SCOT puisqu'elle ne consomme pas d'espaces agricoles, naturels ou forestiers, elle diversifie les destinations au sein de la zone AU, permet la réalisation d'un pôle d'échange multimodal avec un accès direct depuis la RD 1201, augmente l'offre de logements abordables, n'a pas d'incidences sur la gestion de l'eau, des déchets, sur les risques, les nuisances, la qualité des sols.**

3.2. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE

Le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) 2022/2027 fixe la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques en 2027.

Les orientations portent sur :

- S'adapter aux changements climatiques
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection pour la santé,
- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement des milieux aquatiques.

→ **La présente modification n°3 n'a pas d'incidences sur les milieux aquatiques, les zones humides, la ressource en eau et sur les pollutions.**

4. Pièces modifiées

Document écrit:

- Pièce 3 : Orientations d'aménagement