



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification n°3 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Pringy par suite  
d'un recours gracieux formé par la communauté d'agglomération  
du Grand Annecy**

**Avis n° 2024-ARA-AC-3481**

**Avis conforme délibéré le 30 juillet 2024**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré collégialement lors de sa réunion du 30 juillet 2024.

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, Marc Ezerzer, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux, Catherine Rivoallon-Pustoc'h et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024 et 6 juin 2024;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3363, présentée le 13 février 2024 par la communauté d'agglomération du Grand Annecy, relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Pringy (74) ;

Vu l'[avis conforme](#) n°2024-ARA-AC-3363 du 12 avril 2024 de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes concluant que la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Pringy, commune nouvelle d'Annecy, requiert une évaluation environnementale ;

Vu le courrier de la communauté d'agglomération du Grand Annecy reçu le 11 juin 2024 enregistré sous le n° 2024-ARA-AC-3481, portant recours contre cet avis conforme ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 27 juin 2024 ;

**Rappelant** que le projet de modification n°3 du PLU de la commune déléguée de Pringy consistait à modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle n°1 « *Le projet Urbain de Pré Billy* » (20 ha) pour : :

- préciser que le « *pôle d'équipements d'échelle communale et/ou intercommunale dans la continuité est du pôle sportif existant à Champ Pequyan / Le Plateau* » déjà mentionné dans PLU en vigueur concerne un pôle d'échange multimodal (PEM) ;
- prévoir un accès au pôle d'échange multimodal depuis la route départementale (RD) n° 1201 ;
- augmenter de 23 000 m<sup>2</sup> la surface de plancher programmée (passe de 87 000 à 110 000 m<sup>2</sup>), comprenant l'ajout de 8 000 m<sup>2</sup> pour le logement (passe de 67 000 à 75 000 m<sup>2</sup>) et de 15 000 m<sup>2</sup> pour le pôle d'équipements d'intérêt communal ou intercommunal (passe de 5 000 à 20 000 m<sup>2</sup>) ;
- ajouter la destination « tertiaire » pour les 7 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher initialement programmés pour les destinations de commerces, artisanat et services et hôtellerie, sans modifier par ailleurs les 8 000 m<sup>2</sup> déjà prévus pour les activités tertiaires ;
- rectifier les modalités de mise en œuvre de la mixité sociale, comprenant désormais un tiers de logements sociaux, un tiers de logements abordables et un tiers d'accession libre ;

**Rappelant** qu'à l'appui de son avis conforme du 12 avril 2024 susvisé, l'Autorité environnementale avait considéré que :

- l'OAP n°1 est concernée par des mesures compensatoires prescrites en 2017 et 2020 par des arrêtés préfectoraux portant dérogation à l'interdiction de destruction ou perturbation des espèces protégées<sup>1</sup> :
  - la personne publique responsable du PLU précise que l'évolution projetée du PLU ne compromet pas la mise en œuvre des mesures prescrites en 2020<sup>2</sup> ;
  - toutefois, il apparaît que les orientations et le schéma d'aménagement de l'OAP n°1 ne garantissent pas la mise en œuvre des mesures de compensation et d'accompagnement prescrites en 2017, dans la mesure notamment où la trame « *secteur à vocation dominante d'habitat* » de l'OAP recouvre l'ensemble de la mesure compensatoire « *haies plantées* » prescrite en 2017<sup>3</sup> ;
- dans son avis sur la ZAC de Pré Billy, l'Autorité environnementale a relevé que l'estimation du besoin de consommation en eau potable n'était ni cohérente, ni complète et que l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau potable et les besoins n'était pas établie<sup>4</sup> ; que ni la réponse du maître d'ouvrage à cet avis, ni le dossier communiqué sur l'évolution du PLU n'établissent cette adéquation ;

---

1 Cf. les arrêtés préfectoraux n° DDT-2017-1760 du [22/09/2017](#) et n°DDT-2020-1361 du [21/12/2020](#) relatifs à la déviation de la RD1201 sur la commune de Pringy et à l'aménagement du quartier « *Pré Billy* » qui prescrivent des mesures compensatoires au conseil départemental et à la société Teractem.

2 « *La modification en cours ne remet pas en cause les mesures compensatoires intégrées dans l'arrêté portant dérogation aux dispositions de l'article L 411-1 DDT 2020 1361* ».

3 Cf. OAP modifiée figurant dans la notice § 1.1 p.6-11 et annexe 3 de l'arrêté du 22/09/2017 « *carte de localisation des mesures compensatoires* » qui a été reproduite dans l'annexe 6 de l'arrêté du [21/12/2020](#).

4 Avis du [12/11/2020](#) sur le projet de ZAC de Pré Billy sur la commune déléguée de Pringy, § 2.4.4 p.13.

- l'évolution projetée du PLU requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :
  - localiser sur l'OAP n°1 les mesures de compensation et d'accompagnement prescrites en 2017 et 2020 et justifier que le PLU garantit leur mise en œuvre ;
  - justifier l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau potable et les besoins induits par l'OAP n°1 pour la population et les activités ;
  - définir les mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences et les mesures de suivi ;
  - ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme ;

**Considérant** qu'à l'appui de son recours, la personne publique responsable du PLU a produit un courrier accompagné de plusieurs annexes faisant valoir que :

- l'évolution projetée du PLU garantit la mise en œuvre des mesures compensatoires de plantation de haies qui ont été prescrites en 2017 et 2020 dans le cadre des autorisations dérogatoires aux mesures de protection des espèces protégées et de leurs habitats, sur ce point la personne publique responsable du PLU se prévaut d'un document cartographique qui figure dans le dossier de demande de dérogation espèces protégées et indique qu'elle ajoute dans le schéma d'aménagement de l'OAP n°1, à l'occasion du recours gracieux, une trame « *haies* » qui correspond à celle figurant dans le dossier de demande d'autorisation ;
- le besoin en eau potable est en adéquation avec la ressource en eau potable, en se prévalant d'un rapport d'étude du schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) daté du 14 juin 2021 (SDAEP adopté fin 2021), qui comprend des projections à 2030, 2040 et 2050 ;

**Considérant** que, s'agissant des mesures dérogatoires pour les haies :

- l'arrêté n°DDT-2017-1760 du 22 septembre 2017 relatif à la déviation de la RD 1201 accorde au conseil départemental de la Haute-Savoie une autorisation de déroger à la législation relative à la protection des espèces protégées et de leurs habitats et définit les mesures qui s'imposent à lui, notamment sur le secteur de la ZAC de Pré-Billy ; l'article 3 de cet arrêté prescrit une mesure compensatoire de « *plantation de haies et d'un bosquet* » indiquée « *MC7* » dont la localisation, le nombre et le tracé sont précisés dans l'annexe n°3 intitulée « *localisation des mesures compensatoires* » qui représente :
  - au sud-ouest de l'OAP n°1 (au niveau du secteur à vocation dominante d'habitat situé au nord du projet de pôle multimodal) quatre segments de haies parallèles, dans un sens oblique et un axe nord-est sud-ouest ;
  - au sud-est et à l'est de l'OAP n°1 (au niveau du secteur à vocation dominante d'habitat situé à l'ouest du secteur de confortement des polarités interquartiers de « *La Gare* ») neuf segments de haies dans un sens oblique et un axe nord-ouest sud-est ;
- l'arrêté n°DDT-2020-1361 du 21 décembre 2020 relatif à l'aménagement du quartier « *Pré Billy* » accorde à la société Teractem une autorisation de déroger à la législation relative à la protection des espèces protégées et de leurs habitats et définit les mesures qui s'imposent à elle ; son article 3 comprend :
  - d'une part, un « *schéma directeur pour la mise en œuvre de mesures compensatoires aux projets d'infrastructures et d'aménagement du territoire de la commune de Pringy* », en précisant qu'il a été élaboré afin de guider la mise en œuvre des mesures compensatoires liées aux impacts de trois aménagements situés sur un même secteur : la déviation de la RD 1201 (portée par le département de la Haute-Savoie, arrêté du 22 septembre 2017), l'élargissement de l'autoroute A41 (porté par AREA<sup>5</sup>, arrêté du 19 septembre 2018), et l'aménagement du

---

5 Il s'agit de l'arrêté préfectoral n° DDT-2018-1584 du 19 septembre 2018 portant autorisation environne-

- quartier de « Pré-Billy » (porté par Teractem, arrêté du 21 décembre 2020) ; la localisation, le nombre et le tracé des mesures compensatoires, notamment de celles relatives aux « haies plantées », sont définis dans l'annexe n°6 intitulée « *localisation des mesures compensatoires dans le cadre du schéma directeur pour la mise en œuvre de mesures compensatoires aux projets d'infrastructures et d'aménagement du territoire de la commune de Pringy* » ; la localisation, le nombre et le tracé des haies sont identiques à celles de l'annexe n°3 de 2017 ;
- d'autre part, une mesure compensatoire de « *mise en place de haies multi-stratifiées et pluri-spécifiques* » (liée à l'aménagement du quartier « Pré Billy ») indicée « MC3 » dont la localisation, le nombre et le tracé sont définis dans l'annexe n°8 intitulée « *Localisation, implantations, essences utilisées pour les plantations de haies* » ; cette annexe n°8 représente :
    - au sud-ouest de l'OAP n°1 deux segments de haies parallèles dans un sens quasiment horizontal et un axe est-ouest, à la différence de l'annexe de 2017 (sens oblique) ;
    - au sud-est et à l'est de l'OAP n°1 neuf segments de haies dans un sens horizontal et un axe est-ouest, avec une orientation similaire à celle de l'annexe de 2017 mais une distribution légèrement différente ;
  - enfin, une mesure compensatoire de « *création de prairies et de vergers en gestion écologique in situ* » indicée « MC8 » dont la localisation, le nombre et le tracé sont définis dans l'annexe n°11 intitulée « *Localisation des prairies, vergers et boisements créés in situ* » ; cette annexe n°11 représente :
    - au sud-ouest de l'OAP n°1 un segment « îlots » dans un sens quasiment horizontal et un axe est-ouest ;
    - au sud-est et à l'est de l'OAP n°1 plusieurs segments « îlots » ;

**Considérant** que le document cartographique intitulé « *haies multi strates* » dont se prévaut la personne publique responsable du PLU dans son recours est extrait du dossier de demande d'autorisation de déroger à la législation relative à la protection des espèces protégées, daté de 2018<sup>6</sup>, ce document représente :

- au sud-ouest de l'OAP n°1 :
  - un segment « îlots » qui correspond, dans sa version définitive, au segment « îlots » représenté dans l'annexe n°11 de l'arrêté de 2020 ;
  - deux segments « haies » parallèles dans un sens quasiment horizontal et un axe est-ouest qui correspondent, dans leur version définitive, aux deux segments « haies » représentés dans l'annexe n°8 de l'arrêté de 2020 ;
- au sud-est et à l'est de l'OAP n°1 :
  - plusieurs segments « îlots » qui correspondent, dans leur version définitive, aux segments « îlots » représentés dans l'annexe n°11 de l'arrêté de 2020 ;
  - trois segments « haies » qui ne correspondent, dans leur version définitive, ni aux segments « haies » représentés dans l'annexe n°8 de l'arrêté de 2020, ni aux segments « haies » représentés dans l'annexe n°6 de l'arrêté de 2020 ;

**Considérant** qu'un document cartographique d'un dossier de demande d'autorisation administrative qui illustre la localisation, le nombre et le tracé de haies à planter au titre des mesures compensatoires ne peut faire échec à un document cartographique annexé à l'autorisation administrative qui prescrit, au terme de l'instruction de cette demande, la localisation, le nombre et le tracé de ces haies à planter ;

---

mentale des travaux relatifs à l'élargissement à 2x3 voies de l'autoroute A41 entre le péage d'Annecy-Nord et celui de la barrière de péage de Saint-Martin-Bellevue, cette autorisation comprend une dérogation à la législation relatives aux espèces protégées mais ne concerne pas le secteur de Pré-Billy.

6 Cf. courrier du recours gracieux p.3/6 ; additif au rapport de présentation § 2.2 p.10 ; « *Dossier de demande de dérogation au régime de protection des espèces* » daté du 5 juillet 2018, p.145, « *Figure 62 : Localisation des haies* ».

**Considérant** qu'il apparaît que :

- au nord-ouest, au nord-est et au sud-ouest de l'OAP n°1, la nouvelle trame « *haies* » qui a été ajoutée dans le schéma d'aménagement de l'OAP et qui représente plusieurs segments « *haies* » peut être regardée comme de nature à garantir la mise en œuvre des mesures de compensation prescrites en 2017 et 2020 dans ces secteurs dans la mesure où ces segments correspondent à ceux qui sont prescrits dans l'annexe n°8 de l'arrêté de 2020 ; il est précisé que :
  - l'annexe n°6 du même arrêté de 2020, qui a pour vocation de synthétiser l'ensemble des mesures compensatoires relatives aux haies qui ont été prescrites par trois arrêtés préfectoraux dont celui de 2020, comprend une localisation, un nombre et un tracé des haies à planter dans ces secteurs qui diffèrent de ceux qui figurent dans l'annexe n°8 ;
  - l'annexe n°8 de l'arrêté de 2020 dédié aux mesures compensatoires « *haies* » de l'aménagement du quartier « *Pré Billy* » est regardée ici comme ayant pour effet de préciser l'annexe n°6 sur l'implantation des haies et de permettre à la personne publique responsable du PLU de s'en prévaloir ;
- au sud-est et à l'est de l'OAP n°1 la nouvelle trame « *haies* » qui a été ajoutée dans le schéma d'aménagement de l'OAP et qui représente quatre segments « *haies* » ne peut, en revanche, être regardée comme de nature à garantir la mise en œuvre des mesures de compensation prescrites en 2017 et 2020 dans ce secteur dans la mesure où ces segments ne correspondent pas à ceux qui sont prescrits dans l'annexe n°8, ni dans l'annexe n°6 de l'arrêté de 2020 ;

**Considérant** que, s'agissant de l'adéquation entre ressource/besoin en eau potable :

- la commune déléguée de Pringy est raccordée à deux réseaux de distribution en eau potable, d'une part, le réseau du lac qui est alimenté par les pompages aux lacs de la tour et de la Puya et, d'autre part, le réseau des îles monticules qui est alimenté en mélange par les pompages au lac et la nappe des îles, cette dernière est à l'arrêt en raison d'une pollution aux PFAS diagnostiquée récemment<sup>7</sup> ; le réseau du lac est aujourd'hui regardé comme couvrant l'ensemble du secteur de l'OAP n°1 ;
- toutefois, la personne publique responsable du PLU (Grand Annecy) vient récemment de demander de pouvoir utiliser ponctuellement la nappe des îles en cas de défaillance du réseau du lac ; par conséquent, l'adéquation ressource/besoin en eau potable pour l'OAP n°1 ne peut être établie qu'au bénéfice de la mobilisation d'une source de secours qui est polluée ; le dossier ne précise pas à quelle date cette source de secours sera rendue propre à la consommation ; sachant qu'un traitement des PFAS est seulement en cours d'étude pour une mise en œuvre prévisionnelle en automne 2024, sans aucune date certaine d'un retour à la potabilité<sup>8</sup> ;
- le rapport d'étude du schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) dont se prévaut la personne publique responsable du PLU n'établit pas d'adéquation ressource/besoin dans la mesure où il a été conçu à partir de données qui datent de six ans (2018)<sup>9</sup> qui n'intègrent pas dans l'analyse de la ressource disponible la pollution aux PFAS de la nappe des îles ; en outre, il est relevé que ce rapport prévoit des actions sur la période 2017-2023 sur la thématique du changement climatique et de l'alimentation en eau potable dont le dossier ne précise pas si un bilan de celles-ci a été réalisé ;

---

7 Voir les sites Internet de l'[ARS](#) (13 février 2024) et de la [DREAL](#) (2 février 2024) et la presse locale et nationale 17 et 20 octobre 2023 [Le Monde](#), [Science et avenir](#), [France3 région](#). Les PFAS désignent les substances per- et polyfluoroalkylées (PFAS, de l'anglo-saxon *per- and polyfluoroalkyl substances*), également dénommées composés perfluorés ou « *polluants éternels* ». Cette pollution a été relevée notamment dans un avis de la MRAe du [7 mai 2024](#) sur une évolution du PLU de Poisy (74).

8 Voir l'[avis de marché public](#) du 22 avril 2024 sur la réalisation d'essais pilote en vue de l'élaboration d'une filière de traitement adaptée aux caractéristiques de la pollution aux PFAS de la nappe des îles.

9 Voir notamment SDAEP p.101, 108-110.

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de commune déléguée de Pringy est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée.

**Rend l'avis qui suit :**

La modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de commune déléguée de Pringy est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

- localiser sur l'OAP n°1 les mesures de compensation et d'accompagnement prescrites en 2017 et 2020 et justifier que le PLU garantit leur mise en œuvre et leur efficacité;
- justifier l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau potable et les besoins induits par l'OAP n°1 pour la population et les activités, notamment que les sources de sécurité d'approvisionnement en eau sont propres à la consommation et en prenant en compte les effets du changement climatique
- définir les mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences et les mesures de suivi.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.