

# PRÉ NOUVEAU QUARTIER

## BILLY

HABITAT DURABLE  
SERVICES  
PARC



Parole à  
**Dominique Gautier et Isabelle Larois**

*Cabinet Gautier+Conquet*

### Quel est le rôle d'un cabinet d'architectes urbanistes dans le projet Pré Billy ?

Notre rôle est de proposer un projet urbain à l'échelle de Pringy et de l'agglomération d'Annecy, en phase avec les besoins des habitants, porteur de qualités paysagères et architecturales. Notre objectif est d'aboutir à un projet respectueux du développement et du cadre de vie de la Commune.



### Avez-vous déjà participé à des projets de ce type ?

Oui, mais les contextes urbains, économiques et sociaux sont toujours un peu différents :

- Aménagements urbains avec sentiers naturels en ville à Valence (voir photo en haut à droite)
- Création d'un éco-quartier de 120 logements aux franges de Sennecey-les-Dijon
- Schéma directeur du grand site de Couriot, le parc-musée de la mine à Saint-Étienne
- Renouvellement urbain d'un quartier de 450 logements à Fort de France en Martinique

Pour chaque projet, il a fallu concevoir des espaces qui soient en phase avec les réalités urbaines, les attentes des habitants et des élus, et avec le caractère propre à chaque

territoire. Ainsi, à Pringy, la dimension « parc » et la prise en compte des espaces naturels sont des éléments particuliers.

### Que pensez-vous du dialogue engagé avec les habitants à Pringy ?

Usagers, riverains, associations, sont autant d'interlocuteurs potentiels... Pour chacun, l'enjeu est à la fois simple et complexe, dit et non dit... Avec eux, nous sommes présents pour analyser, communiquer, débattre.

À Pringy, la concertation est un travail d'écoute et de dialogue, pour que chaque acteur soit concerné par le projet et sa réussite. C'est dans ce processus que notre travail, en identifiant les besoins, peut révéler, confirmer et prendre en compte les attentes et les usages des Prinniciens.

### Avez-vous déjà une idée de ce à quoi ressemblera Pré Billy ?

Pré Billy sera un parc habité, accessible à tous, en lien avec les différents quartiers de Pringy. Il mettra en valeur les espaces naturels. Ce sera un site ouvert sur son environnement, proche et lointain. Ce quartier comprendra des formes d'habitat différentes et privilégiera les valeurs environnementales. Nous portons une attention particulière aux cheminements et aux circulations apaisées pour préserver la qualité de vie qui fait la personnalité de cette Commune.

## Nouveau nom pour un nouveau quartier

L'identité visuelle du quartier Pré Billy sera précédée de la mention « nouveau quartier » pendant quelques temps. Cela permet de faire la transition avec l'ancien logo « Pringy centre » utilisé temporairement.



## la question

**Martine Scotton**

*première adjointe au maire de la commune de Pringy*

### Pourquoi ce choix du nom Pré Billy ?

Historiquement, comme l'indique une carte datant de 1730, le secteur s'appelait « Les Routtes », puis il a évolué vers « Pré Billy » après le partage des terres entre les familles d'Anières de Sales et Varenard de Billy. Billy fait référence aux termes bilia en celte et billia en latin médiéval, qui se traduisent par « tronc d'arbre », dont découle le nom de billon en patois savoyard ou la bille de bois en français.

Le nom de ce nouveau quartier est donc directement inspiré de cette ancienne famille de Pringy, dont certains descendants vivaient encore dans la Commune jusqu'à récemment. Il résonne aussi avec le caractère naturel fort que nous voulons lui préserver et valoriser.

# LA CONCERTATION, ÉCHANGES AUTOUR DU SCHÉMA D'INTENTION D'AMÉNAGEMENT

## Déplacements et cheminements



Comme le troisième atelier urbain a pu le mettre en avant, les transports en commun occuperont une place importante dans ce nouveau quartier. De même, les cheminements en modes doux seront favorisés, pour limiter les déplacements automobiles et offrir des alternatives agréables pour les liaisons proches et la vie du centre de Pringy. Concernant les stationnements dans le futur quartier, des parkings seront aménagés au niveau -1 de certains bâtiments et la solution de silo est envisagée, comme cela a été observé à l'occasion du second atelier. Les garages seront organisés de façon à ce qu'ils conservent bien leur fonction et ne servent pas de stockage, pour éviter le stationnement sauvage.

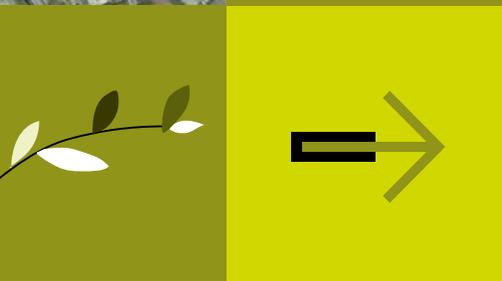
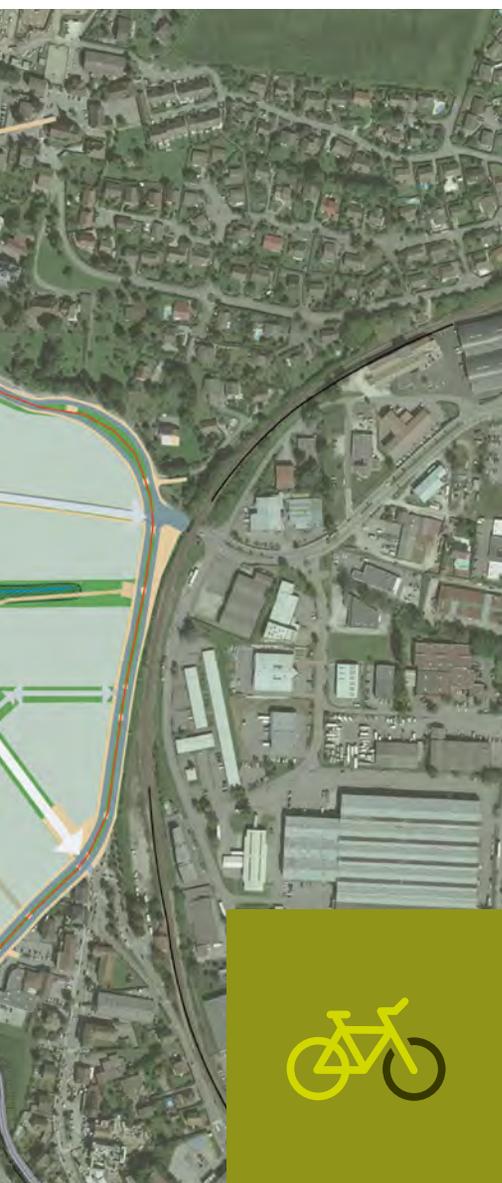


## Formes urbaines

Si, à terme, 900 logements sont prévus à Pré Billy, les premiers ne seront livrés qu'à partir de 2019 et par petites opérations jusqu'à 2030. D'une hauteur modérée, les bâtiments seront en collectifs ou sous forme de maisons individuelles - à l'image de l'éco-quartier des Hauts-de-Feuilly visité lors du second atelier urbain. Proposant diverses tailles (du T1 au T5), ces nouveaux logements constitueront une offre mixte pour permettre à la Commune de mieux répondre aux besoins en locatif et accession sociale à la propriété. Partout, des espaces végétalisés permettront de créer de réels espaces de vie pour tous les habitants.

Le « fil rouge » qui sous-tend l'ensemble du projet est bien l'idée de proposer aux futurs résidents d'habiter un parc. Le centre de Pré-Billy est constitué d'espaces naturels accessibles qui formeront le cœur d'une offre de logements paisibles et aérés.





## Activités et équipements

Des bâtiments d'activités tertiaires seront construits en bordure de la déviation, pour protéger les habitations des potentielles nuisances sonores et participer à la préservation de la qualité de l'air. En complément, diverses plantations joueront le rôle de séparation entre circulations automobiles et bâtiments. Les activités et équipements programmés (bureaux, commerces, services, hôtel et équipements intercommunaux) apporteront une vie en journée. Leur stationnement utilisés en journée et libérés le soir pourront bénéficier aux habitants et autres usagers.



## Trame verte



En accord avec la volonté des élus de Pringy, le quartier de Pré Billy sera adapté au terrain (espaces naturels, zones humides) et tourné vers un environnement respectant les principes du développement durable. Par exemple, comme cela a été vu lors de la première visite du site avec l'atelier urbain : le Goleron sera valorisé et sa ripisylve (boisement qui l'entoure) sera conservée et entretenue. Les bâtiments seront bordés de végétation pour bénéficier d'une fraîcheur naturelle (évapotranspiration des plantes). Un parc paysager sera ouvert à l'ensemble de la population de la Commune etc.



## Etude d'impact

Pour retenir un schéma d'aménagement optimal – et dans le respect des réglementations – il est indispensable d'établir un diagnostic environnemental préalable. Cela permet de répondre au mieux à la nécessité de développer le secteur d'une façon respectueuse de l'environnement naturel, tout en prenant en compte les besoins des habitants actuels et futurs de la Commune et des environs.

Cette analyse, réalisée par le cabinet d'étude EODD, a porté sur les problématiques environnementales du secteur de Pré Billy et débouché sur des réponses adaptées.



L'étude relève qu'aucun type de flore n'est identifié comme protégé, mais que plusieurs espèces animales sont à surveiller : c'est le cas de certains oiseaux, de tritons et de chauves-souris. Concernant les milieux naturels – et conformément au principe « d'éviter, de réduire ou de compenser l'impact sur l'environnement naturel » – les boisements seront protégés autant que possible ou replantés ailleurs et étendus plus largement. Les deux zones humides de deux hectares, quant à elles, vont être préservées et valorisées en étant directement incluses dans l'espace de vie du secteur. Pour les eaux pluviales, collectées sur une quinzaine d'hectares de bassin versant, elles seront récoltées dans trois bassins occasionnels paysagers. Pour finir, des aménagements végétaux éventuels contribueront à l'amélioration de la qualité de l'air et de l'environnement sonore.



# LA CONCERTATION CONTINUE

Début mars, près de 200 habitants de Pringy ont participé à la seconde réunion publique concernant le projet d'aménagement. À cette occasion, Pré Billy, le nom du nouveau quartier, a été officialisé. Les acteurs du projet se sont ensuite relayés, pour en détailler les avancements.

Après un rappel général du dossier par Monsieur le Maire, Sabine Petit, chef de projet / Direction de l'Aménagement à la Communauté de l'agglomération d'Annecy, a présenté les différents périmètres du projet, rappelant la nécessité d'études spécifiques pour obtenir un schéma d'aménagement optimal.

Toujours avec la volonté d'expliquer plus clairement ces études, Dominique Gautier, directeur de l'agence d'architecture et d'urbanisme Gautier+Conquet, a apporté son expertise en intervenant sur les schémas de voirie (faisant apparaître les modes doux et les transports en commun), ainsi que sur le thème des espaces verts, des logements et de la zone tertiaire. Pour compléter ces informations, le chargé de projet du cabinet environnemental EODD, Jean-François Nau, est revenu sur les résultats de l'étude d'impact avec les problématiques identifiées et les solutions envisagées, concernant essentiellement le patrimoine vivant (faune et flore), la gestion des eaux pluviales, la limitation des nuisances etc.

Pour finir, Jean-François Piccone, Ségolène Guichard, Vice-Présidente de l'agglomération d'Annecy et Martine Scotton, première Adjointe au Maire, ont

conclu à trois voix la présentation en indiquant les prochains rendez-vous de la concertation et en donnant la parole au public.

À l'image de la première réunion publique, le dialogue a principalement porté sur les déplacements, le

stationnement et les logements. L'équipe projet a pu apporter des éclairages suite aux études et réflexions portant sur le trafic routier et les solutions pour faciliter les déplacements grâce aux modes doux. Concernant le stationnement, des images tirées d'un éco-quartier (vu dans un atelier urbain) ont été projetées, pour illustrer le sujet par des exemples. Pour rassurer les Prinniens sur l'apport de nouveaux habitants, les intervenants ont rappelé que les logements seront construits sur plusieurs années. Les besoins en équipement scolaire et périscolaire sont d'ores et déjà anticipés et de nouveaux commerces et services verront le jour, en complément de ceux déjà existants.

Après quelques précisions sur le déroulement du projet dans les mois à venir, et sur les questions traitées lors des prochains ateliers urbains, l'ensemble des participants a partagé le traditionnel verre de l'amitié.



## Pré Billy prend ses quartiers au lycée

Écoute et implication ont été au rendez-vous de cette rencontre début avril, où quatre classes du lycée Lachenal se sont réunies pour assister à la présentation du projet du nouveau quartier Pré Billy.

Au total, plus d'une centaine de lycéens et étudiants spécialisés dans les domaines du bâtiment, de l'économie de la construction

et du développement durable, ont pu découvrir la mise en œuvre pratique d'un projet, enrichir leurs connaissances et échanger avec l'équipe du projet sur des questions aussi larges que variées : études préalables, logements, financement etc.

# CALENDRIER PRÉVISIONNEL DU PROJET

### Jusqu'à juin 2015

fin des études préalables

### Décembre 2015

mise en place d'une procédure d'aménagement et désignation de l'aménageur

### Mi-2017

démarrage des travaux d'aménagement

### Septembre 2015

bilan de la concertation

### Mars 2016 / juin 2017

études de réalisation

### 2019 -2020

livraison des premiers logements

### Programme de la concertation

- Possibilité de donner son avis pendant toute la durée du projet et, pour cette première phase de concertation, en mairie jusqu'au 30 juin 2015
- Poursuite des ateliers urbains : fin avril avec le thème des formes urbaines
- Sentier-découverte autour du 21 juin 2015
- Réunion bilan de la concertation à la rentrée scolaire 2015

### Pré Billy en ligne

Vous avez une question ou vous souhaitez suivre la concertation de plus près ?

> Rendez-vous sur le site de la mairie qui recense tous les documents obligatoires, tels que le dossier initial (juillet 2014), l'avis de consultation, les présentations des réunions publiques, les newsletter ainsi que le suivi des ateliers urbains.

Pour plus d'infos, vous pouvez vous adresser :

- > par mail : [nouveauquartierpringy@agglo-annecy.fr](mailto:nouveauquartierpringy@agglo-annecy.fr)
- > à la Communauté de l'Agglomération d'Annecy  
Mme PETIT – service aménagement : 04 56 49 40 31
- > à la mairie de Pringy  
Mme CLÉMENT – service urbanisme : 04 50 27 35 39