



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de  
l'environnement

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734\*03

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

## Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

### 1. Intitulé du projet

Projet immobilier Balleydier à Annecy (74000)

### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV PAUL KRUGER

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

Pierre GIRTANNER

RCS / SIRET

5 1 5 2 9 0 2 9 4 0 0 0 3 9

Forme juridique

SCCV

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39	Terrain d'assiette = 8 422m <sup>2</sup> inférieur à 1 ha SDP totale (hors stationnement) = 7 750 m <sup>2</sup> < 10 000m <sup>2</sup>
40	Création d'un parking ouvert au public de 147 places > 50 places

### 4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet prévoit la construction, à Annecy (74000) sur un tenant inférieur à 1 ha, d'un ensemble immobilier comprenant :

- > environ 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher de commerces à rez-de-chaussée comprenant 4 commerces de proximité
- > environ 7 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements représentant environ 101 logements collectifs (dont 30% de logements sociaux) : bâtiments de R+2 à R+5
- > un parc de stationnement d'environ 270 places sur 2 niveaux d'infrastructures réparties entre :
  - un parc de stationnement privé répondant aux besoins des logements (120 places)
  - un parc de stationnement ouvert au public intégrant les places nécessaires aux commerces (150 places environ)

Le projet prévoit également la démolition d'un bâtiment en R+1 d'une SDP de 250m<sup>2</sup> environ.

## 4.2 Objectifs du projet

La réalisation du projet participera à concrétiser les objectifs poursuivis par la Ville d'Annecy sur ce secteur :

- Valoriser ce secteur d'entrée de ville par des aménagements fonctionnels et cohérents.
- Améliorer les liens physiques, visuels et fonctionnels entre la ville ancienne, les bords du lac, le Semnoz et l'opération Avant-Scène (site de l'ancien hôpital).
- Compléter l'offre d'espaces publics ouverts à la population tout en favorisant et en améliorant les continuités piétonnes.
- Permettre la création de logements (intégrant une mixité) en cohérence avec les ambitions affichées dans le SCoT, mais également dans le programme local de l'habitat qui devrait être prochainement approuvé.
- Favoriser l'installation d'une offre commerciale de proximité à destination des habitants présents et à venir.
- Optimiser l'offre en stationnement tout en diminuant l'impact des parkings à ciel ouvert.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

La réalisation des travaux de construction est prévue sur une durée d'environ 28 mois (en une tranche).

Ils prévoient successivement la réalisation du parking en infrastructure et des commerces et logements en superstructure.

La phase chantier nécessite l'évacuation d'environ 14 000 m<sup>3</sup> de matériaux en présence d'une nappe peu profonde (1,5 m sous le terrain actuel).

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est décrit dans ses grandes lignes dans le chapitre 4.1.

Il assure une mixité fonctionnelle en prévoyant des logements et des commerces.

On ajoutera que le projet permet la création de liaisons entre les secteurs environnants : site des Tresum, bord du lac et Château au travers de l'actuel parc des sœurs (futur parc public).

Le projet prévoit :

- En partie centrale l'aménagement d'un parc en coeur d'îlot permettant la liaison piétonne (espace public) entre la rue de la Providence et le parc des Sœurs (futur parc public)
- Sur la rue de la Providence, deux immeubles de logements sur un rez-de-chaussée dédié aux commerces
- Sur la partie arrière, en face de l'espace boisé classé, deux immeubles de logements en R+4/5

A noter que grâce à la topographie du site et à l'implantation des bâtiments, le projet permet de préserver des vues pour tous ainsi que la création de liaisons entre les secteurs environnants.

Enfin il prévoit des parkings en infrastructure répondant à la demande du programme et permettant de remplacer les places actuellement sur l'espace public en aérien et de libérer ainsi de la surface au sol pour améliorer l'espace public de la ville et son cadre de vie.

**4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet fera l'objet d'un permis de construire.

Le projet n'est pas concerné à ce stade par un dossier au titre de la loi sur l'eau compte tenu des volumes annuels prélevés dans la nappe.

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain d'assiette	8442 m <sup>2</sup>
Surface de plancher créée	7500 m <sup>2</sup>
Emprise au sol des constructions	5600 m <sup>2</sup>
SDP	7750 m <sup>2</sup>
Surface bâtie affectée aux stationnements	8800 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Angle avenue du Tresum et  
rue de la Providence à  
Annecy (74000)

Parcelles cadastrées  
CD n°83, 84, 85, 86, 87  
et 138.

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 6 ° 0 7 ' 4 8 " 59 Lat. 4 5 ° 5 3 ' 4 7 " 07

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)  
et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d),  
10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°,  
38° ; 43° a), b) de l'annexe à  
l'article R. 122-2 du code de  
l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui ☐

Non ☒

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation  
environnementale ?

Oui ☐

Non ☐

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les  
différentes composantes de votre projet et  
indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune d'Annecy
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui – Plan de prévention du bruit dans l'environnement des grandes infrastructures de transports terrestres sur la commune d'Annecy
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AVAP Annecy créée par délibération du 16/12/2013 Secteur AV4 - Contreforts du SEMNOZ
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?  Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPR approuvé le 29/01/2009. <u>Naturels</u> : Chute de bloc, glissement de terrain, phénomène torrentiel, inondations zones humides, mouvements sismiques, mouvements de terrain. <u>Technologiques</u> : Présence d'un site Seveso sur la commune : dépôt pétrolier exploité par le groupement pétrolier de la Haute Savoie situé 4 rue de la Bouverie (définition de périmètre : Z1 et Z2). PPRT : non <u>Transport de matières dangereuses</u> : oui canalisation de transports de matières dangereuses : la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides raffinés d'un diamètre de 324 mm et de pression maximale en service de 93 bars, exploitée par la société du pipeline Méditerranée Rhône, déclarée d'utilité publique par décret du 29 février 1968
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de sites Basol ou Basias – activité historique connue : parc et parking. Une étude de diagnostic de sol complètera les éléments historiques.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Première Natura 2000 > 5 km Massif de la Tournette FR8201703
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AVAP Annecy créée par délibération du 16/12/2013 Secteur AV4 - Contreforts du SEMNOZ

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

### 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de forage en nappe prévu
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Drainage du parking car enterré. le niveau bas du parking est prévu au-dessus de la nappe pour minimiser les impacts
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	14 000 m3 de matériaux excédentaires
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Très faible : implantation sur un parking et des espaces engazonnés
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le risque sanitaire prépondérant est associé aux nuisances et émissions générées par le trafic.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Trafic routier à proximité, pris en compte dans la conception des logements.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier (terrassement dans le rocher en phase de réalisation)
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Eclairage usuel en milieu urbain  Dans une enveloppe urbaine
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Installation de chauffage. Les installations respecteront la réglementation. Rejets associés au trafic mais report possible de trafic par rapport à d'autres secteurs de la ville, l'augmentation des rejets à l'échelle de l'agglomération est donc incertain.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	• Pas de rejets industriels ; gestion des eaux souterraines drainées pouvant nécessiter une réinjection dans le réseau.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	• Le projet engendre la production de déchets (emballage, ménagers, organiques) au niveau des commerces et au niveau des logements. Le projet favorisera le tri et la collecte des déchets. • Durant la phase travaux, le projet engendrera la production de déchets du BTP et un gros volume de déblai. Une charte chantier à faible impact environnemental sera mise en œuvre incluant une gestion appropriée des déchets de chantier. Des filières de valorisation des matériaux excavés seront recherchées.



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est dans l'AVAP d'Annecy et à proximité du couvent Saint-Joseph. L'intégration paysagère et architecturale a fait l'objet d'une attention particulière. Le remplacement des parkings aériens par des parkings enterrés contribue à améliorer la qualité paysagère du site.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des modifications sur les activités humaines : - Offre de services de proximité près du centre-ville, - Création de nouveaux emplois, - Création de logements y compris 30% de logements sociaux.

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui ☒ Non ☐ Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet s'inscrit dans la requalification urbaine comprenant le projet de requalification du site de l'ancien hôpital (création de 480 logements privés, 150 logements sociaux, un EHPAD de 110 chambres et un hôtel de 109 chambres) faisant face à cette opération.

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

La principale phase qui pourrait générée des effets négatifs sur le voisinage du site est la phase de réalisation du parking ( durée estimée : 6 à 8 mois)

En effet, la création du parking nécessite l'évacuation des matériaux et le drainage des eaux de ruissellement.

Les conditions de réalisation et de mise en œuvre de ce type d'opérations sont classiquement utilisées dans les centres-villes et ne devraient pas faire l'objet de difficultés particulières.

Toutefois, afin de minimiser les nuisances, l'évacuation des matériaux sera accompagnée par un plan de circulation et une recherche de filières de valorisation des matériaux sera mise en place pour les matériaux excavées.

Les eaux provenant du chantier seront traitées avant tout rejet.

Des mesures anti-bruit et anti-poussière seront également mises en oeuvre pendant la phase de démolition du bâtiment "Buanderie".

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet ne nous semble pas nécessiter la réalisation d'une étude d'impact.

A terme, sur le plan urbain paysager et programmatique, ce projet répond aux objectifs de la ville et est encadré par l'OAP "Saint Joseph/Balleydier"

Sur le plan technique et opérationnel, le projet est une opération assez classique de construction en centre-ville sans spécificité particulière.

Le nombre de logements et la surface de commerces ne sont pas de nature à modifier substantiellement les équilibres et les fonctionnements urbains ni à créer des impacts environnementaux notables. Le parking enterré correspond en réalité à un report des places actuelles en aérien (impact favorable) à l'échelle du quartier.

Un précédent projet avec un parc de stationnement d'environ 810 places sur 5 niveaux d'infrastructures a fait l'objet d'une décision de dispense d'étude d'impact le 14 mars 2016 or le projet actuel objet de la demande au cas par cas présente un parc de stationnement d'environ 270 places sur 2 niveaux d'infrastructures.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Dossier d'accompagnement sur les thématiques à enjeu environnemental et ses annexes

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

VILLEURBANNE

le,

30/07/2019

Signature



SCCV PAUL KRÜGER

55 avenue Paul Krüger

69100 Villeurbanne

Tél. 04 72 15 66 68 - Fax 04 72 15 66 21