



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfet de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« construction d'une résidence service seniors et de
logements collectifs »
sur la commune de Sciez
(département de Haute-Savoie)**

Décision n° 2021-ARA-KKP-3498

DÉCISION
à l'issue d'un examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement

Le préfet de région Auvergne-Rhône-Alpes,

Vu la directive 2011/92/UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté n° 2021-172 du 21 avril 2021 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
mél

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2021-55 du 9 novembre 2021 portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu la demande enregistrée sous le n° 2021-ARA-KKP-3498, déposée complète par la SCCV Hera le 1^{er} décembre 2021, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 6 décembre 2021 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de Haute-Savoie le 14 décembre 2021 ;

Considérant que le projet consiste en un projet de renouvellement urbain dans une zone déjà artificialisée, avec un objectif de redynamisation du centre-ville sur la commune de Sciez (Haute-Savoie) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de démolir et de construire, a pour objet, sur un terrain de 0,9 hectare, les aménagements suivants :

- la démolition des constructions existantes d'une superficie d'environ 1 900 m² ;
- la construction de deux bâtiments comprenant, d'une part, une résidence services seniors de 111 appartements pour une surface de plancher d'environ 6 450 m² devant accueillir environ 126 personnes et, d'autre part, 55 logements en accession libre et sociale pour une surface de plancher d'environ 3 700 m² devant accueillir environ 115 personnes, d'un gabarit R+3+attique sur un à deux niveaux de sous-sol ;
- la construction de commerces pour une surface de plancher d'environ 350 m² ;
- l'aménagement d'une aire de stationnement comprenant 28 places extérieures en aérien, dont la moitié pour les usagers des commerces, et 156 places privatives en souterrain (en 1 ou 2 niveaux) ;
- l'aménagement d'une voie de desserte des deux bâtiments au nord de ceux-ci ;
- le réaménagement d'une placette à l'arrière de la mairie avec des espaces verts publics ;
- le maintien d'environ 3 800 m² d'espaces perméables dont 2 500 m² d'espaces de pleine terre, l'aménagement d'espaces verts ouverts au public et privés et de voies douces pour cheminements piétonniers et vélos ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 39 « a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de

l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet est situé :

- sur un segment localisé à l'ouest de la mairie, bordé au nord par la route départementale n°25 (route d'Excenevex) et au sud-est par la route départementale n°1005 (avenue de Sciez) ;
- dans une zone urbaine à vocation dominante d'habitat, espace de développement des pôles avec mixité des fonctions et devant présenter une certaine densité, indiquée UB, du règlement graphique du plan local d'urbanisme intercommunal de Thonon-Agglomération, comprise dans un secteur à programme de logements avec mixité sociale ;
- sur une commune soumise à la loi littoral, à plus de 1 km du littoral et non visible de celui-ci ;

Considérant que le projet est situé en dehors :

- d'une zone naturelle de protection réglementaire, d'une zone d'inventaire de nature écologique ou d'une zone humide ;
- d'un site concerné par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou technologique ;
- d'un périmètre de protection établi au titre des articles L. 1321-2 et L. 1322-3 du code de la santé publique, concernant les eaux destinées à la consommation humaine et les eaux minérales naturelles ;
- d'un site pollué ou potentiellement pollué et d'un ancien site industriel ou activité de service référencé dans les bases de données BASOL et BASIAS ;

Considérant que, en matière :

- de gestion :
 - des eaux :
 - usées, le projet prévoit leur raccordement au réseau public ;
 - pluviales, suite à une étude de sol, le projet prévoit la réalisation de deux ouvrages de rétention et infiltration avec un débit de fuite adapté ;
 - des risques, le projet prévoit une charte « chantier propre » et le maître d'ouvrage s'engage à réaliser avant la réalisation des travaux des études géotechniques notamment en sous-sol, des diagnostics de pollution et des diagnostics amiante et plomb ;
 - des nuisances sonores, le maître d'ouvrage s'engage à réaliser avant la réalisation des travaux une étude acoustique afin de définir les niveaux d'isolation acoustique des façades et des menuiseries, notamment pour les façades exposées aux deux routes départementales et à la pompe à chaleur ;
 - de l'énergie, le projet prévoit d'assurer au moins 50 % des besoins en énergie primaire (eau chaude sanitaire et chauffage) par des énergies renouvelables à l'échelle du projet (pompe à chaleur, panneaux solaires) ;
- de mobilité :
 - le projet sécurise les accès avec une seule desserte par la route départementale n°25 (route d'Excenevex) ;
 - le projet est desservi par trois lignes de bus avec des arrêts à moins de 30 m et encourage les déplacements actifs (vélo) avec des places de stationnement dédiées ;

Considérant que les travaux sont programmés sur deux ans à compter de janvier 2023 ;

Rappelant qu'il appartient au maître d'ouvrage :

- de respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la qualité de vie des riverains en minimisant les impacts des travaux sur l'environnement et la santé humaine dans la mesure où ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières, le risque de pollutions accidentelles et les obstacles éventuels aux circulations ;
- de réduire, dans les zones urbaines, la présence et le développement de végétaux émetteurs de pollens allergisants identifiés par le réseau national de surveillance aérobiologiques¹ ;
- de prévenir la prolifération des ambrosies et de les éliminer, en phases travaux et exploitation, de manière à respecter l'obligation de lutte contre ces plantes invasives allergisantes, en application des articles L.1338-1 et D.1338-1 et suivants du code de la santé publique et de l'arrêté préfectoral du

¹ Voir le site du [RNSA](#) et le [Guide](#) de la végétation en ville.

n°ARS/DD74/ES/2019-29 du 15 juillet 2019 relatif à la lutte contre les espèces d'ambrosies dans le département de la Haute-Savoie² ;

Concluant, au regard de tout ce qui précède, compte-tenu des caractéristiques du projet présentées dans la demande, des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels, que le projet ne justifie pas la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale.

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de construction d'une résidence service seniors et de logements collectifs, enregistré sous le n° 2021-ARA-KKP-3498 présenté par SCCV Hera, concernant la commune de Sciez (74), n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet négatif notable sur l'environnement.

Article 3 : La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Fait le 04/01/2022

Pour le préfet et par subdélégation,

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Seule la décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VI de l'article R. 122-3 du code de l'environnement et doit être effectué dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa mise en ligne sur internet. Ce recours suspend le délai du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait ou de droit prévalant à la date de sa décision.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours administratif ou le RAPO

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

² Voir le mémento et les fiches pour lutter contre l'ambrosie sur les chantiers sur le [site d'information de l'Ambrosie](#).

- Recours contentieux

Monsieur le président du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03