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

cerfa
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 "Le Cairn" au sein du Parc d'Activités Economiques des Glaisins à Annecy (74)

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: CAD INVEST

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale: Emmanuel DURET, Gérant

RCS / SIRET: 8 8 8 0 8 2 5 7 5 0 0 0 1 8 Forme juridique: SAS

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 b) 41a)	Opération d'aménagement dont la surface de plancher prévisionnelle est de l'ordre de 25 000 m² + 4 996 m² existants conservés sur une emprise de près de 2,9 hectares classée en zone urbaine UX, dédiée aux activités économiques, au PLU d'Annecy - secteur d'Annecy-le-Vieux. Le projet prévoit la réalisation d'environ 80 places de stationnement ouvertes au public.

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 consiste à transformer un site d'activités existant au sein du Parc d'Activités Economiques des Glaisins (cf. fiche de présentation atlas DDT 74 en annexe 7) avec une 1ère tranche de travaux consistant à rénover les façades du bâtiment accueillant l'activité de logistique XPO (tranche 1), puis de 2 tranches successives (tranche 2 et tranche 3) de travaux consistant à démolir les constructions existantes pour construire de nouveaux bâtiments destinés à accueillir des activités tertiaires et de services.

Le projet nécessitera la démolition d'une partie des constructions existantes représentant 9 140 m² de surface de plancher (cf. annexe 10).

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

Il s'agit de requalifier un site d'activités comprenant des bâtiments relativement anciens en :
- désimperméabilisant partiellement le site,
- rénovant une partie des constructions pour l'activité de logistique existante,
- construisant des bâtiments neufs conformes aux exigences de performances environnementales actuelles (a minima la RE2020) et futures pouvant accueillir des activités tertiaires et de services, services communs aux entreprises du PAE des Glaisins dont la définition-programmation est en cours à l'échelle du parc,
- densifiant les constructions sur un terrain d'ores et déjà artificialisé visant l'objectif "zéro artificalisation nette".

Le projet est étudié en concertation avec la municipalité d'Annecy, le Grand Annecy compétent en matière de zone d'activités économiques, l'association Géode (inter-entreprises) et les riverains du PAE des Glaisins, au travers de plusieurs réunions de travail qui ont permis de faire évoluer le projet en fonction des souhaits de la Ville notamment avec la conservation de l'activité logistique.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le démarrage des travaux est envisagé fin 2022 pour la rénovation thermique du bâtiment où se trouve l'activité de logistique XPO. L'essentiel des travaux de rénovation thermique du bâtiment XPO se déroulera sur 6 à 8 mois. Les "raccords" au droit des façades collées aux constructions existantes se feront à l'issue des démolitions des bâtiments en phases 2 et 3. La seconde phase du projet est envisagée à partir de 2023 et la troisième phase à partir de 2026.

La zone de chantier sera circonscrite à l'intérieur de l'emprise du site du projet, avec la présence d'engins de travaux classiques et d'installations de chantier traditionnelles. Des diagnostics amiante et plomb seront réalisés préalablement à la démolition des constructions existantes sur le site. Les précautions nécessaires et réglementaires seront mises en œuvre pour ne pas exposer les riverains du site (entreprises existantes en périphérie), pour les entreprises intervenant sur le chantier et pour le transport / traitement de ces déchets.

Les travaux seront réalisés suivant une charte de chantier à faibles nuisances (gestion différenciée des déchets de chantier, réduction du bruit de chantier, réduction des pollutions de la parcelle et du voisinage, maîtrise des autres nuisances de chantier).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet de la tranche 1 consiste à rénover un bâtiment industriel existant. Il s'agit de remettre aux normes de sécurité incendie les espaces existants ainsi qu'à améliorer la performance énergétique du bâtiment, et donner une nouvelle écriture contemporaine aux façades actuelles. L'implantation du bâti ne change donc pas et le fonctionnement actuel avec son accès depuis la rue du Pré Paillard n'est pas modifié. Dans les tranches 2 et 3, le stationnement des véhicules (stationnement ouvert au public environ 80 places + stationnement privés des entreprises pour les employés et visiteurs) est prévu en souterrain en R-1, R-2 voire en R-3 avec des accès par la rue du Pré Faucon et la rue du Pré de Challes, et via la tranche 1 côté rue du Pré Paillard. En surface, l'espace est dédié aux modes doux et aux espaces verts. Le projet de nouveau restaurant inter-entreprise (RIE) (l'ancien RIE du Parc des Glaisins a fermé en janvier 2021) est placé au cœur de l'opération, pour avoir une position "centrale" vis-à-vis des entreprises du Parc des Glaisins et sera accessible aux piétons et cycles via des allées modes doux traversantes qui desservent l'ensemble du site, les parcelles périphériques et relient la rue du Pré Paillard à la rue du Pré Faucon. Il est prévu des locaux vélos suffisamment dimensionnés dans le 1er niveau de sous-sol pour les employés du site et des emplacements en rez de jardin pour les visiteurs et usagers du RIE et des activités de services qui pourront se développer sur le site. Le projet permet de désimperméabiliser partiellement le site. Les espaces verts de pleine terre représentent aujourd'hui 7853 m². Dans le cadre du projet, il s'étendront sur environ 8190 m² auxquels s'ajouteront 1 830m² d'espaces verts sur dalle. Pour les tranches 2 et 3 de bâtiments neufs, il est prévu pour les toitures terrasses inaccessibles que 50 % soient équipables de panneaux photovoltaïques (pour alimenter les pompes à chaleur), 40 % soient en toiture végétalisée et les 10 % restants correspondent aux zones techniques.
Pour alimenter et assurer les besoins du projet en chaud et en froid, il est prévu l'installation d'un champ de capteurs géothermiques en circuit fermé. Les nouvelles constructions seront alimentées par de la géothermie de minime importance (GMI), encore appelée géothermie de très basse température, qui permet d'extraire de l'énergie du sous-sol afin de la restituer à l'aide d'une pompe à chaleur.

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).

Seule une partie des constructions / rénovations est définie à ce stade et le projet fera donc l'objet d'un permis valant division "primaire" qui est déposé pour la réalisation de la rénovation du bâtiment où se trouve la société XPO Logistics (4 996 m² de surface de plancher). Un permis sera ensuite déposé pour la seconde tranche comprenant notamment le projet de restaurant inter-entreprises (RIE), des activités de service ainsi que du stationnement public. Pour cette seconde tranche, dont les études sont en cours, la surface de plancher créée maximale est de l'ordre de 10 000 m². Ultérieurement, dans une 3ème tranche d'aménagement, seront construits des bâtiments pour une surface de plancher prévisionnelle d'environ 15 000 m² et destinés à accueillir des activités tertiaires.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'assiette de l'opération	28 873 m²
Surface de plancher existante, démolie et conservée	14 136 m² dont 9 140 m² démolis et 4996 m² XPO conservés
Surface de plancher maximale créée	25 000 m²
Surfaces espaces verts	environ 8190 m² pleine terre+1830m² sur dalle (7853m² pleine terre actuel)
Nombre de niveaux en sous-sol et nombre d'étages maximum des constructions	2 à 3 niveaux de sous-sol et R+8 max
Nombre de places de stationnement dédiées au public	environ 80 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Parc d'activités des Glaisins
Parcelles 011 BP 17 et 36
entre la rue du Pré Paillard, la rue du Pré Faucon et l'avenue du Pré de Challes
Annecy-le-Vieux
74 940 ANNECY

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 0 6 ° 0 9 ' 5 5 " E **Lat.** 4 5 ° 5 5 ' 3 9 " N

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 ?

Il s'agit partiellement d'une modification d'un bâtiment existant (rénovation du site logistique), le reste des constructions étant démoli et des bâtiments neufs seront reconstruits.

1 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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	Annecy est une commune dont le territoire est soumis partiellement à la Loi Montagne
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Annecy est une commune soumise à la Loi Littoral.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	PPBE de l'Etat 2019 - 2023 approuvé le 18 septembre 2019 (concerne ici l'A41 N qui traverse le territoire communal). PPBE du réseau routier départemental 2ème échéance (2016-2020) concernant notamment la RD 916 à l'Est du PAE des Glaisins. La 3ème échéance du PPBE est en cours d'étude. PPBE de la commune d'Annecy arrêté en mars 2021 et concerne notamment la route de Thônes au Sud du PAE des Glaisins.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le projet n'est pas localisé dans l'emprise des zones humides répertoriées à l'inventaire départemental et aucune zone humide n'a été relevée dans le secteur d'étude du projet lors des inventaires réalisés sur le terrain (cf. rapport de diagnostic écologique en annexe 8). Le site est aujourd'hui quasi-entièrement artificialisé et imperméabilisé.

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 ?	☒	☐	Annecy-le-Vieux commune déléguée d'Annecy est couverte par un PPRn approuvé le 29/01/2009 (et dont la révision partielle secteur des Iletes Nord a été approuvée le 23/12/2013). La carte réglementaire figure en annexe 9. La commune d'Annecy est également couverte par le PPRT du Dépôt Pétrolier de Haute-Savoie (DPHS) approuvé par arrêté préfectoral du 08/04/2011; cependant il ne concerne qu'une partie des territoires des communes déléguées d'Annecy et Seynod.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	2 sites basias = 2 anciens sites d'activités - voir le diag environnemental d'INGEOS RHA7400040 Salomon SA, anc. Ets SALOMON et Fils. (ALLIMANN Marc) - usine de fabrication de pièces mécaniques pour fixation de skis jusqu'en 1997 RHA7400613 sociétés de logistiques occupant une partie des anciens locaux de la SA Salomon - activités de logistiques encore en cours
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	La zone Natura 2000 la plus proche est située à environ 5,9 km à l'Est, Nord-est du secteur d'étude ; il s'agit des Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n°FR8201704 et Zone Spéciale de Protection (ZPS) n°FR8212009 « Les Frettes – Massif des Glières ».
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ? *Appréciez sommairement l'impact potentiel*
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Le projet de construction n'engendrera pas de prélèvements d'eau directement dans la nappe ou le sous-sol et sera raccordé au réseau de distribution existant sur la commune d'Annecy et géré par le Grand Annecy et dont les ressources (Lac d'Annecy via les pompages de La Puya et de La Tour) sont suffisantes pour couvrir les besoins en eau potable de l'opération qui s'établit sur un site d'ores et déjà desservi et occupé. Suivant les estimations, on compterait 1 250 personnes-emplois sur le site contre 300 à l'heure actuelle.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le projet n'interceptera pas de nappe (cf. avis géotechnique en annexe 13).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les terrassements à réaliser pour les niveaux en sous-sol pour les stationnements vont générer des extractions et mise en décharge de matériaux. Dans une première approche les volumes sont estimés de l'ordre de 50 000 m3 (= volume à exporter - une partie des déblais est stockée pour réemploi sur site). Il sera apporté le plus grand soin à la qualification des terres, en privilégiant le cas échéant les filières permettant leur réemploi sur site quand cela est possible, leur valorisation et in fine, leur élimination en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) en privilégiant des sites proches pour limiter les km parcourus par les camions de chantier.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet est localisé en zone urbanisée sur un site d'ores et déjà artificialisé. Aucun corridor n'est recensé au niveau du site. Suivant les investigations menées sur le site du projet (cf. rapport en annexe 8), les enjeux concernant les habitats (cf. VI.1.7 page 35/47) et la faune (cf. VI.3.9 page 39/47) au niveau de la zone du projet sont faibles et avec la mise en œuvre des mesures proposées (cf. VII. page 41/47), le projet n'entraînera pas de perturbation, dégradation ou destruction de la biodiversité existante. La part des espaces verts passera de 27,2 % à 34,7 % environ du tènement.
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet est localisé en zone urbaine au PLU et évite les zones agricoles et naturelles. Il est situé dans le PAE des Glaisins et est occupé par des bâtiments d'activités et nappes de parkings. Il permettra la requalification de ce site tout en répondant aux besoins en locaux d'activités et de services sur le territoire sans artificialisation nouvelle des sols, avec une densité recherchée et imposée par la PLU limitant la consommation d'espace et en désimperméabilisant partiellement le site.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet respectera les contraintes de construction définies dans le règlement du PPRn (cf. zonage en annexe 9) : constructibilité sous conditions en zone bleu clair. Le projet est situé en zone A2 (risque sismique avec aléa faible) au plan de zonage du PPRn.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	cf. rédaction en annexe 10
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☐	☐ ☒	Une élévation des niveaux sonores en phase chantier est attendue, comme pour tous les travaux. Les émergences de bruit respecteront le cadre de la réglementation afin de ne pas nuire à l'environnement du projet. En phase de "fonctionnement" du projet, les niveaux sonores attendus suivant la destination du projet ne sont pas de nature à engendrer un risque pour la santé humaine par le biais d'une augmentation excessive des niveaux sonores pour les riverains du site.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☐	☐ ☒	Pas d'éclairage dirigé vers le ciel ou de mise en valeur des espaces verts. Mise en œuvre d'un éclairage adapté au niveau de la desserte interne au projet et des circulations modes doux avec paramétrage permettant de s'adapter suivant l'intensité lumineuse et potentiellement avec mise en œuvre de détection.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Il est prévu que les besoins des nouvelles constructions en chaud et en froid soient couverts par un réseau alimenté par un champ de capteurs géothermiques en circuit fermé. Alimentation des pompes à chaleur (sous-station) par les panneaux photovoltaïques en toiture des nouvelles constructions. Rénovation énergétique du bâtiment de logistique permettant de réduire ses consommations énergétiques actuelles.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	La gestion des eaux pluviales du site se conformera aux règles du volet eaux pluviales du schéma d'assainissement et des eaux pluviales récemment approuvé et annexé au PLU par arrêté n'A-2020-78 du 17/12/2020. Le site sera en partie désimperméabilisé. La notice en annexe 12 présente le dimensionnement et les principes de gestion des eaux pluviales (volume à stocker, débit de fuite et rejet au réseau EP).
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les eaux usées seront collectées et renvoyées vers le réseau d'assainissement collectif existant sur le territoire pour être traitées à la station d'épuration SILOE sise à Cran-Gevrier, commune déléguée d'Annecy. Sa capacité de traitement actuelle est de 230 000 EH. Dans le cadre du schéma général d'assainissement, il est prévu un scénario d'extension de SILOE afin d'augmenter sa 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.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	cf. rédaction en annexe 10

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet est situé en dehors des zones de présomption de prescription archéologique de l'arrêté du 18/07/2003. Le travail des architectes et des paysagistes dans le respect des règles d'urbanisme garantira la bonne intégration du projet sur le territoire et une requalification de cet ancien site industriel au sein du Parc d'Activités Economiques (PAE) des Glaisins. Son architecture se doit d'être emblématique sur la pointe Sud car il constitue un élément visible qui se doit d'être qualitatif en entrée Sud du PAE des Glaisins.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le projet permet la reconversion d'un site peu qualitatif occupé par des activités dont certaines sont conservées (rénovation du bâtiment XPO Logsitics) et d'autres auront déménagé (fin de bail) sur d'autres sites pour permettre la réalisation du projet. Le Maître d'ouvrage accompagne les entreprises pour leur relocalisation dans des locaux adaptés sur le territoire. Le projet n'engendre pas la consommation d'espace supplémentaire et répond à l'objectif du "zéro artificialisation nette".

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 :

Suivant la consultation des sites internet de la Préfecture de la Haute-Savoie pour les dossier d'autorisation "Loi sur l'Eau" ou Autorisation Environnementale, et de la DREAL CGEDD pour les projets ayant fait l'objet d'une étude d'impact avec avis de l'Autorité Environnementale, aucun projet connu au sens de l'article R.122-5 du Code de l'Environnement n'est répertorié en périphérie proche du projet et/ou n'est susceptible d'avoir des incidences cumulées avec le projet "Le Cairn" de rénovation / reconstruction sur l'ancien site Salomon dans le PAE des Glaisins.

On notera le projet "REDA" en cours de travaux à l'Ouest du site, qui est constitué de 2 bâtiments en U , avec une partie centrale traversante servant d'accueil et d'auditorium. Ce projet accueillera le secteur « R&D » (Recherche et développement) de l'entreprise SOMFY (regroupement sur un seul site) ainsi que des surfaces de bureaux en location. Les stationnements sont en sous-sol. Les principaux impacts cumulés portent sur la période de fonctionnement avec l'augmentation des consommations-rejets, trafics et nuisances liées aux emplois développés sur ces projets qui permettent la reconversion de sites au sein du Parc d'Activités Economiques des Glaisins d'ores et déjà desservi par les réseaux, voiries, transports en commun et liaisons douces.

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) :

Les activités existantes dans les bâtiments destinés à être démolis seront relocalisées dans des locaux adaptés sur le territoire (accompagnement des locataires en fin de bail par le Maître d'Ouvrage). Les mesures relèvent ici principalement de la phase chantier qui, d'une manière générale, devra respecter la réglementation pour limiter les nuisances vis-à-vis du voisinage (autres activités et école bilingue de Haute-Savoie en périphérie du site), notamment pour les horaires de chantier, le bruit des engins de chantier, la circulation des engins de chantier, la mise en œuvre de palissades / clôtures de chantier, la sécurité des usagers en périphérie du chantier, des mesures pour limiter l'envol de poussière, ... On rappelle ici que les tavaux seront réalisés suivant une charte chantier à faibles nuisances. Le projet fera l'objet d'une certification BREEAM (Méthode d'évaluation des performances environnementales des bâtiments développée par le Buiding Research Establishment - BRE). Les arbres seront abattus en dehors des périodes de nidification de l'avifaune. Afin de favoriser la biodiversité, les espaces verts et les noues seront plantés d'essences végétales indigènes, adaptées à la faune et au climat de la région. Les impacts sont très limités et plutôt positifs puisque le projet prévoit la rénovation thermique du bâtiment logistique, la désimperméabilisation partielle du site, des toitures végétalisées sur une partie des toitures terrasses inaccessibles et la mise en oeuvre d'énergies renouvelables (PAC sur champ de sondes géothermiques, panneaux photovoltaïques) pour les besoins thermiques en chaud et froid de l'opération.

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.

Au regard du formulaire et compte tenu de la superficie envisagée du projet, de sa situation en milieu urbain, sur un terrain d'ores et déjà artificialisé et desservi, et de l'absence d'enjeux environnementaux, nous estimons que le projet ne nécessite pas la réalisation préalable d'une étude d'impact. L'aménagement envisagé tient compte de l'urbanisation environnante. Le projet permet la mutation d'un site sans engendrer de consommation de terrains naturels ou agricoles, luttant ainsi contre l'étalement urbain et visant l'objectif du "zéro artificialisation nette" tout en proposant une offre de locaux d'activités et de services qualitative dans le PAE des Glaisins, zone dédiée aux activités économiques.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publié** ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
4	Un plan du projet ou, 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 ;	☒
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 ;	☒
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.	☒

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

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

Objet
Annexe 7 : Fiche atlas 2020 DDT 74 PAE des Glaisins - se rapportant à la partie 4.1.
Annexe 8 : Diagnostic écologique, SAGE Environnement, juin 2022 - se rapportant aux parties 5., 6.1. et 6.4.
Annexe 9 : Extrait du plan de zonage réglementaire du PPRn d'Annecy-le-Vieux - se rapportant aux parties 5. et 6.1.
Annexe 10 : Compléments de rédaction - se rapportant à la partie 6.1.
Annexe 11 : Localisation des constructions démolies
Annexe 12 : Notice assainissement pluvial, SAGE Environnement, juillet 2022 - se rapportant à la partie 6.1.
Annexe 13 : Synthèse géologique et hydrogéologique, Equaterre, avis du 3 août 2022 - se rapportant à la partie 6.1.

9. Engagement et signature

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

Fait à Annecy le, 8 août 2022

Signature

Emmanuel Duret

SAS CAD Invest
18 Rue du Pré Faucon
PAE Les Glaisins
Annecy-le-Vieux
74940 ANNECY
Tél : 04 56 19 01 99
SIREN : 888 082 575 - RCS ANNECY