

# 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

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 DE CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE SENIORS ET DE LOGEMENTS COLLECTIFS

### 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 HERA

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

Sébastien RUD

RCS / SIRET

8 8 8 0 2 2 4 5 6 0 0 0 1 4

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.a	Surface de plancher totale des constructions : 10 444,2 m <sup>2</sup> Terrain d'assiette : 9229m <sup>2</sup>

### 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 en la réalisation d'une résidence Séniors de 111 hébergements, de 55 logements en accession libre et sociale et de commerces sur la commune de SCIEZ, en Haute-Savoie (74), pour une surface plancher totale de 10 444,2 m<sup>2</sup>.

Les bâtiments seront de type R+3 +Attique avec 1 à 2 niveaux en sous-sol, permettant notamment le stationnement des véhicules des usagers (parkings privés). 11 places extérieures seront également ouvertes aux visiteurs des logements, 3 aux visiteurs de la résidence sénior, et enfin 14 places pour les usagers des commerces, soit un total de 28 places.

Les places de parkings extérieures seront réalisées en revêtement perméable de type evergraviers, evergreen, etc.

De nombreux espaces verts (parc et jardin des senteurs, jardin de la résidence Séniors, jardins privatifs, haies, alignement d'arbres, etc.) seront aménagés.

L'emprise de l'aménagement fera l'objet de la démolition préalable de plusieurs bâtiments.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet vise la réalisation d'un véritable lieu de vie partagée autour de la mairie de Sciez, et comprend :

- la construction de 111 hébergements pour Séniors,
- la construction de 55 logements avec commerces en RDC,
- l'aménagement paysager de la zone avec la création de nombreux espaces verts communs (parc, jardin des senteurs, haies d'arbres), privés (parc de la résidence séniors, jardins privatifs), ainsi que des voies douces (cheminement piétonnier et vélos). Ces espaces ont été réfléchis avec un architecte paysagiste de manière à créer un véritable "poumon vert" au centre de Sciez, en aérant et allégeant l'entrée de ville, et en créant un lieu de vie et d'échanges (espace de jeux pour enfants, placette, terrain de boules, etc.).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Afin d'éviter tout risque, des études géotechniques, diagnostics de pollution, diagnostics amiante et plomb seront réalisées en amont des travaux.

Ensuite, d'un point de vue chronologique, les travaux consisteront à :

- démolir les bâtiments existants (habitations et bâtiments divers) ;
- opérations de déblais pour permettre la création des 2 niveaux en sous-sols ;
- édifier les nouveaux bâtiments ;
- réaliser le raccordement aux réseaux ;
- aménager les voies de circulation et les aires de stationnement ;
- aménager les espaces verts et les ouvrages de gestion des eaux pluviales.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'accès routier à la résidence séniors, aux logements et aux commerces sera assuré par un unique axe relié à la route d'Excenevex. Les habitants pourront se garer en sous-terrain ou sur les places de stationnement extérieures.

Les visiteurs auront quant à eux à disposition des places réservées.

Des cheminements piétons permettront également l'accès aux différents bâtiments, commerces, mairie, parcs et espaces verts partagés.

Les riverains pourront profiter des nombreux commerces de proximité installés sur la zone ainsi que du parc créé à l'occasion du projet comprenant aire de jeux pour les enfants ou bien encore un espace stabilisé type boulodrome.

Au moins 50% des besoins en énergie primaire (eau chaude sanitaire et chauffage) seront assurés par des énergies renouvelables à l'échelle du projet (PAC, panneaux solaires). La résidence séniors sera notamment alimentée par une pompe à chaleur, et bénéficiera d'une labellisation NF HQE, tandis que les logements seront NF Habitat, assurant une pérennité dans l'usage.

L'ensemble des bâtiments sera raccordé au réseau d'assainissement des eaux et au réseau d'alimentation en eau potable de la ville.

#### 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 n'est soumis à aucune procédure administrative d'autorisation.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher totale	10 444,2 m <sup>2</sup>
Surface plancher logements	3 996,7 m <sup>2</sup>
Surface plancher résidence Séniors	6 447,5 m <sup>2</sup>
Surface plancher commerce	350 m <sup>2</sup>
Surface de l'assiette foncière	9229m <sup>2</sup>
Stationnement privatif	156 places
Stationnement public	28 places extérieures(14 commerces + 14 visiteurs)

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

157 route d'Excenevex  
74140 SCIEZ

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 6° 22' 23 "N Lat. 4 6° 19' 56 "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 ?

<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"/>	Le projet est situé à : - 120m au Sud-Ouest de la ZNIEFF de type I "Ruisseaux du Vion, du Foron et du Redon" (identifiant : 820005109). - 50m au Sud de la ZNIEFF de type II "Forêt de Planbois et bassin versant du Foron" (identifiant : 820031795).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon les données du site Observatoire des Territoires.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le premier APB se trouve à 4km à l'Est du projet (FR3800891, Grands Marais), d'après les données de l'INPN.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Sciez, du fait de sa proximité avec le lac Léman, est concernée par la loi littoral (source : Observatoire des Territoires). La zone du projet est néanmoins située à plus d'1m au Sud du lac, et l'opération ne sera pas visible depuis les bords du lac.
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"/>	Le site d'étude n'est pas implanté au sein d'un tel milieu (source : Géoportail).
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"/>	Le département de la Haute-Savoie est pourvu d'un Plan de prévention du bruit 2019-2023 approuvé le 18 septembre 2019. Le projet est implanté le long de la D1005, classée en catégorie 3 (largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure : 100m).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après la DREAL APA, le site Monumentum et le Ministère de la culture, le projet n'est pas implanté au sein d'un tel édifice. A noter que la préfecture de la Haute-Savoie référence un monument historique sur la commune de Sciez, "Pierre à cupules dite Pierre du Carreau", implanté à environ 2km du projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est implanté au point le plus proche à environ 100m à l'Ouest d'une zone humide d'importance internationale (site RAMSAR), "Rives du Lac Léman" (FR7200003). Plusieurs zones humides sont également identifiées par le PLU de la commune. Le projet n'est concerné par aucune de ces dernières.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Sciez ne dispose d'aucun plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques (Source : Géorisques).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, selon les données de Géorisques.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon Eaufrance - Bassin Rhône-Méditerranée.
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"/>	Non d'après le Plan des Servitudes d'Utilité Publique annexé au PLU de la commune de Sciez.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon les données de la DREAL ARA et le Plan des Servitudes d'Utilité Publique annexé au PLU de la commune de Sciez. Le site inscrit le plus proche est le château du Coudrée, situé à 1km au Nord-Est du projet.
<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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche au titre de directive habitats (ZSC) et Oiseaux (sites confondus), "Lac Léman" (FR8202009), se situe à environ 300m au Nord du projet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon les données de la DREAL ARA.

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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Prélèvement d'eau potable issu du réseau communal AEP pour les besoins sanitaires, domestiques ainsi que pour l'entretien des espaces verts.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des opérations de déblais seront réalisées afin de permettre la construction des parkings en sous-sol ainsi que les fondations des bâtiments, opérations potentiellement à l'origine d'excédents de matériaux. Toutefois, il sera recherché tant que possible un équilibre entre déblais et remblais au niveau de l'aménagement.
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet concerne le réaménagement d'une zone déjà urbanisée (classée UH selon le PLU de Sciez), située en cœur de ville de Sciez, et n'est donc pas susceptible de perturber la biodiversité locale.
	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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à environ 300m au Nord du projet ; ses habitats majoritaires sont : eaux douces intérieures, forêts, prairies semi-naturelles humides. Les effets directs et indirects du projet sur cette zone sont jugés faibles. En effet, le projet est implanté en cœur de ville au sein d'une zone d'ores-et-déjà urbanisée, et les espèces animales et les habitats naturels ayant conduit à la désignation du site Natura 2000 sont peu susceptibles d'y être rencontrés. De plus, les bâtiments seront raccordés au réseau d'assainissement collectif, aucun rejet ne sera donc réalisé au milieu naturel en général et au lac ou zones humides en lien avec ce dernier en particulier.

	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"/>	La zone d'étude est située en dehors de toute zone à sensibilité particulière énumérée plus haut. De plus, le projet concerne une zone déjà urbanisée, au centre-ville de Sciez. Il ne sera pas à l'origine d'émissions atmosphériques ou aqueuses susceptibles d'impacter ces milieux.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet concerne des parcelles déjà urbanisées, classées en zones UH3c, couvrant le centre-ville de Sciez, et correspondant aux secteurs déjà urbanisés de la commune à vocation dominante d'habitat en mixité possible avec des activités et des équipements. Il ne nécessite donc pas la consommation de tels espaces.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Sciez en général et le site du projet en particulier ne sont pas concernés par des risques technologiques selon Géorisques. A noter toutefois la présence de deux ICPE non Seveso et d'une carrière sur le territoire communal. Aucune canalisation de matières dangereuses de traverse la commune (source : Géorisques). Une étude historique sites et sols pollués est en cours de réalisation.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Sciez est concernée par le risque mouvement de terrain (un glissement répertorié sur son territoire), par un potentiel radon faible par des retraits/gonflement des argiles et par un risque sismique de niveau 4 (moyen), mais en possède aucun PPRn. Le site d'implantation du projet ne semble pas être directement concerné par des risques naturels (Source : Géorisques).
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création de la résidence Séniors, des logements et des commerces sera à l'origine d'une augmentation de trafic liée à la présence de nouveaux habitants et aux usagers des commerces de proximité. Les modes doux seront cependant mis en avant avec l'implantation en rez de jardin d'un local vélos notamment.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet conduira à augmenter le trafic VL et dans une moindre mesure PL (livraison des commerces), potentiellement à l'origine d'une augmentation du niveau sonore. La RD1005, classée en catégorie 3, longe la limite sud du site d'implantation du projet, qui est donc affecté par le bruit généré par l'infrastructure). Le projet est également concerné dans une moindre mesure par les nuisances sonores générées par le trafic sur la route d'Excenevex qui rejoint la D25.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas susceptible d'engendrer d'odeurs.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de nuisances olfactives hormis les odeurs liées au trafic routier.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des vibrations contenues et sur des périodes brèves pourront être générées en phase travaux (lors de la démolition des bâtiments existants notamment). En phase d'exploitation, aucune vibration ne sera générée.
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des candélabres seront mis en place sur les voiries et parkings, et des bornes lumineuses basses seront installées le long des cheminements piétons. Les sources lumineuses des parties privées seront réglées sur horloge et donc adaptables par la copropriété.
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La RD25 et la RD1005 sont équipés de candélabres dont la lumière est dirigée vers le bas.
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des rejets atmosphériques seront générés par les systèmes de chauffage (chaudières individuelles pour les logements) des bâtiments.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine de rejet d'eaux pluviales et d'eaux usées. Les eaux usées seront rejetées dans les réseaux d'assainissement collectif dans le respect du règlement en vigueur. Les eaux pluviales, quant à elles, seront infiltrées avec un débit de fuite pour un rejet sur le réseau communal (l'étude de sols permettra de préciser ce rejet et le débit de fuite correspondant).
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comme mentionné ci-dessus, les bâtiments seront à l'origine d'eau usées domestiques et d'eaux pluviales.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, des déchets de démolition seront produits, et seront évacués vers une filière adaptée. Application d'une charte chantier propre tout au long du chantier. Recyclage/réutilisation/valorisation des matériaux du site potentiellement réutilisables (revêtements divers). En phase d'exploitation, les déchets suivants seront potentiellement générés : - ordures ménagères et déchets recyclables ; - déchets des commerces : papier, cartons, plastiques, bois. Le projet n'est en revanche pas source de déchets dangereux.

<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 projet évite les zones d'intérêts classées. De plus, il sera réalisé dans le respect du règlement d'urbanisme en vigueur et de ses préconisations (colorimétrie, etc.) et en cohérence avec les constructions avoisinantes. Une attention particulière sera apportée à son intégration paysagère, avec la création de nombreux espaces verts, le choix des matériaux de qualité, etc.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet vise l'aménagement de parcelles déjà urbanisées.

**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 :

L'article R. 122-5 du code de l'environnement donne au 5° e) la définition suivante des projets existants ou approuvés à prendre en compte dans la réalisation de l'évaluation environnementale :

- ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R. 181-14 et d'une consultation du public ;
- ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.

Le périmètre d'investigation de recherche des "autres projets connus" s'est étendu sur Thonon Agglomération sur les 3 dernières années. Aucun projet de ce type n'a été identifié.

En effet, depuis 2019, seulement un projet similaire sur la commune de Thonon s'est vu soumis à évaluation environnementale ; toutefois, suite à cette décision, le projet a été modifié en conséquence, et a finalement été dispensé d'EE (décision n°2019-ARA-KKP-2196).

Les autres projets similaires identifiés (réalisation de bâtiments) dans ledit périmètre, susceptibles d'avoir des incidences cumulées avec le présent projet, et ayant fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas, n'ont pas reçu une décision de soumission à étude environnementale (DREAL Auvergne - Rhône - Alpes). Par ailleurs, aucun n'était soumis d'emblée à la réalisation d'une étude d'impact compte tenu de leur ampleur et de leurs caractéristiques.

**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 mesures prévues pour réduire les effets négatifs éventuels du projet sont :

- en phase chantier : application d'une charte "chantier propre" (désignation d'un référent environnement, sensibilisation des équipes, récupérations des eaux de lavage des bennes à béton, collecte et tri des déchets, etc.), concernant notamment une valorisation des déchets de démolition et de construction, une gestion des nuisances et pollution (bruit, vibrations, protection des sols, etc.) ; réutilisation au maximum des déblais sur site ; limitation de l'emprise des bâtiments ;
- en phase d'exploitation : au moins 50% des besoins en énergie primaire (eau chaude sanitaire et chauffage) seront assurés par des énergies renouvelables à l'échelle du projet (PAC, panneaux solaires). La résidence seniors sera notamment alimentée par une pompe à chaleur, et bénéficiera d'une labellisation NF HQE, tandis que les logements seront NF Habitat, assurant une pérennité dans l'usage ; espaces verts paysagers au cœur du projet d'aménagement ("poumon vert"), avec la création de nombreux espaces verts, parcs et espaces d'échanges ; raccordement des bâtiments au réseau d'assainissement collectif (eaux usées et EP) ;

**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 vise une réelle amélioration du cadre de vie des habitants actuels et futurs par la création de logements labellisés, de commerces de proximité, ainsi que d'un vrai poumon vert. Il permet également à la commune de créer une réelle entrée de ville, ce projet ayant été élaboré en partenariat avec cette dernière (réunions avec les élus et les services de l'agglomération, etc.).

Enfin, il assure la sécurisation des accès par la réalisation d'un accès unique sur la route secondaire d'Excevenex (contre 2 accès avenue de Sciez et 2 sur la route d'Excevenex actuellement).

**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 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

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

le,

Fait le 29/11/2021

Signature

*Aurélien DESSALES*

Signé par Aurélien DESSALES



# ANNEXES DU CERFA n°14734\*3

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PRÉALABLE À LA RÉALISATION  
D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE (ART. R.122-3 DU CODE DE  
L'ENVIRONNEMENT)**

**PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE SENIORS ET DE  
LOGEMENTS COLLECTIFS**

**COMMUNE DE SCIEZ (74)**

**SCCV HERA**

59 rue Yves Kermen  
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

**AFFAIRE N°2104EL7P2000093**

**Date d'édition du rapport : 05/11/2021**

## LISTE DES ANNEXES A FOURNIR

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 type="checkbox"/>

**NOTA : l'annexe 1 est indépendante du présent dossier**



## **ANNEXE 1**

# **Informations nominatives relatives au pétitionnaire**

## **ANNEXE INDEPENDANTE**



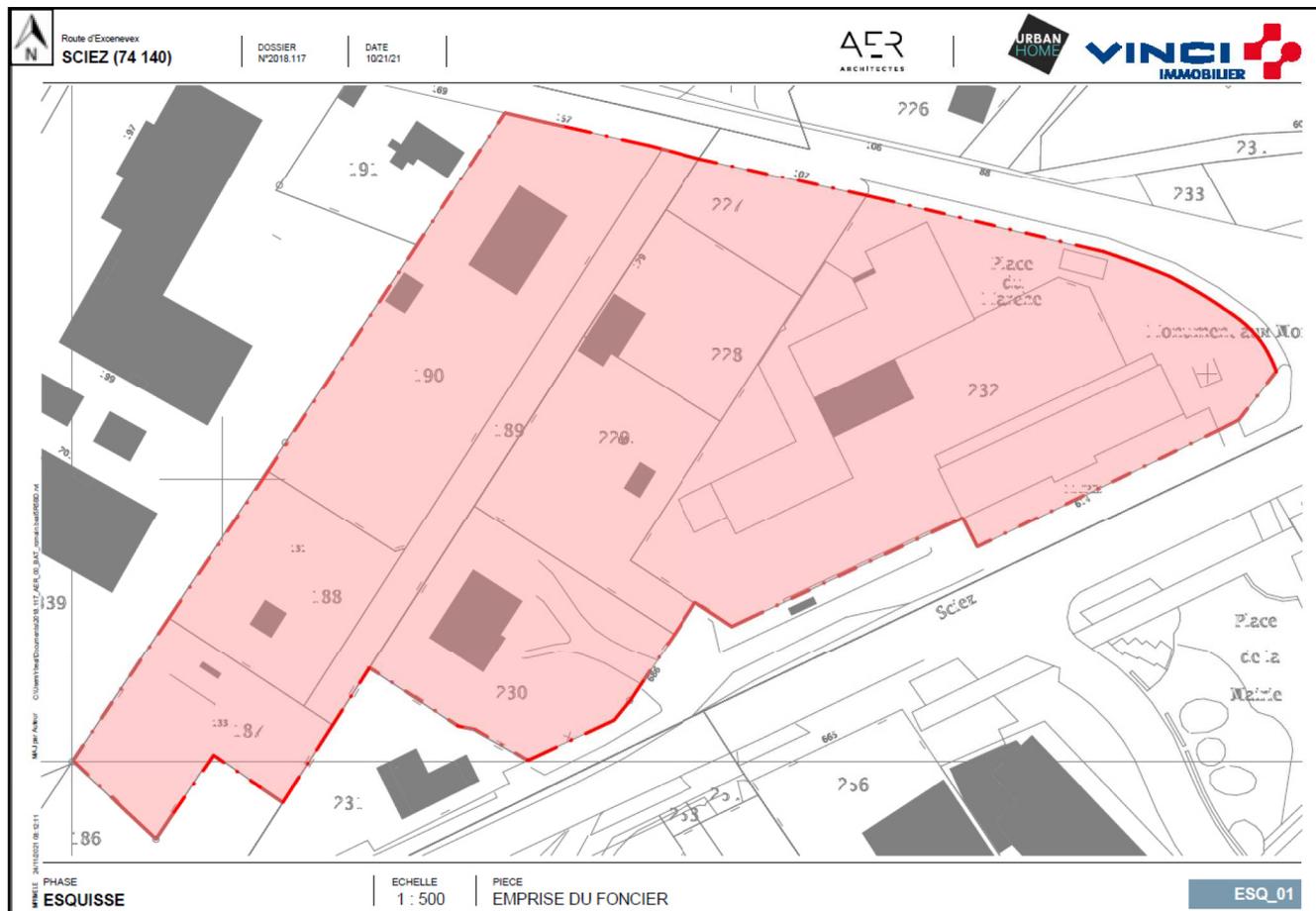
## **ANNEXE 2**

### **Plans de situation sur fond IGN et cadastrale**

Figure 1 : Plan de situation du projet sur fond IGN – Echelle : 1/25 000



**Figure 2 : Emprise cadastrale du projet – Echelle : 1/3000**





## **ANNEXE 3**

# **Photographies du site et de ses abords**

Figure 3 : Localisation des prises de vues

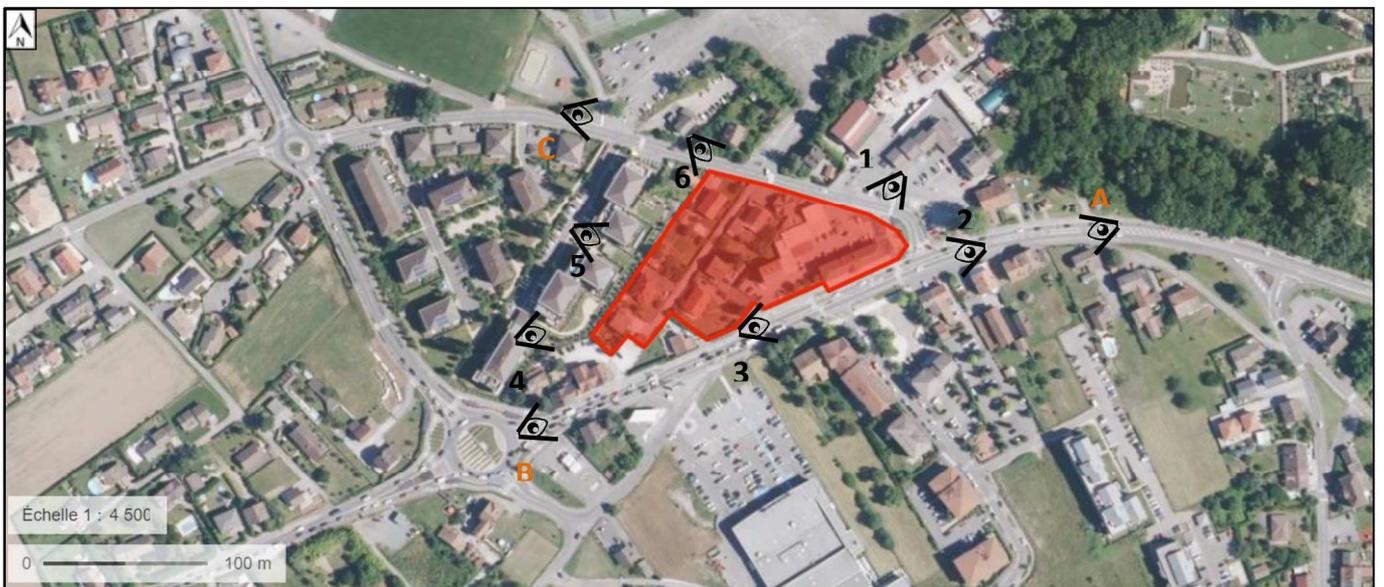


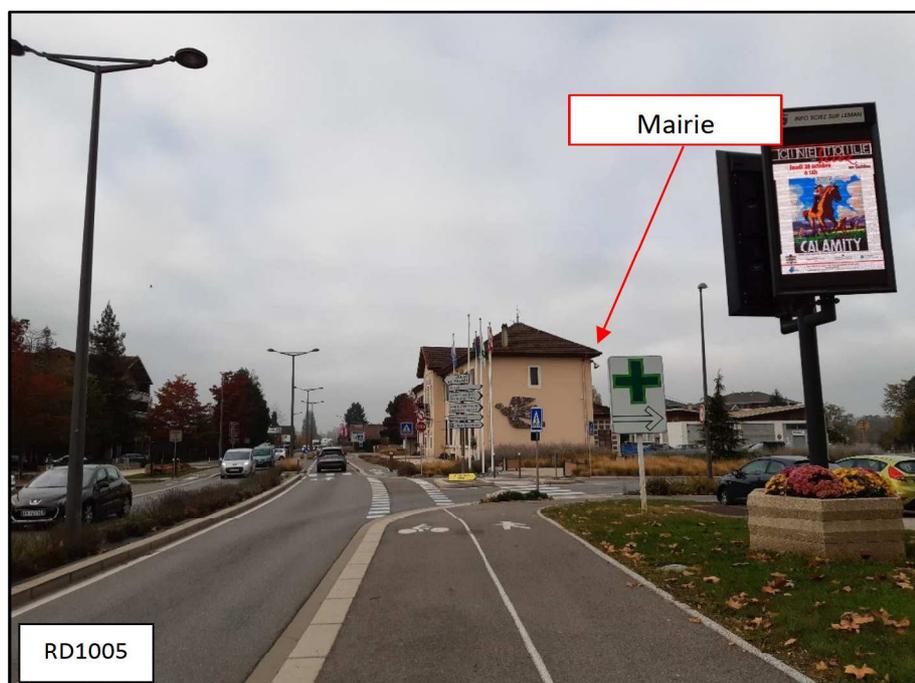
Figure 4 : Photographies du site et de ses abords (28/10/2021 - SOCOTEC)

**Environnement proche :**

- ✓ Prise de vue n°1 :



- ✓ Prise de vue n°2 :



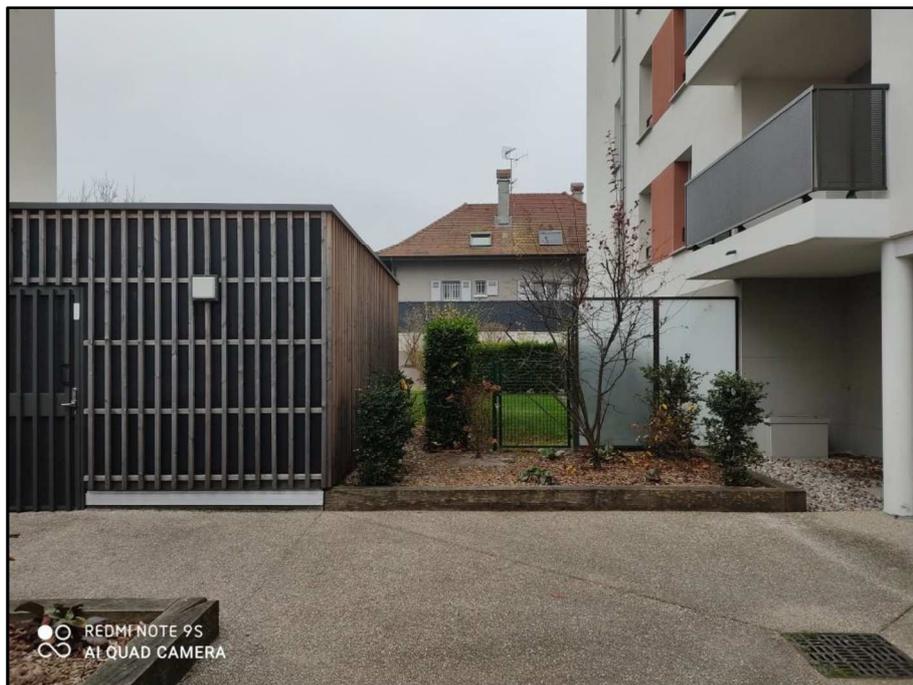
✓ Prise de vue n°3 :



✓ Prise de vue n°4 :



✓ Prise de vue n°5 :



✓ Prise de vue n°6 :



**Environnement éloigné :**

- ✓ Prise de vue A :



- ✓ Prise de vue B :



✓ Prise de vue C :





## **ANNEXE 4**

### **Plan du projet**

**COMMUNE DE SCIEZ**  
Mairie  
157 Route d'Excenevex  
74140 SCIEZ

Construction d'une résidence seniors  
et de logements collectifs

**PLAN MASSE DES AMÉNAGEMENTS  
PAYSAGERS**

Etude de faisabilité

1/200°

12 Juillet 2021

AER ARCHITECTES  
URBAN HOME  
VINCI IMMOBILIER

Atelier FONTAINE - Architecture Paysagère  
14200 LAITIERS - FRANCE  
Tel : 04 30 97 11 88

**Légende :**

- Revêtement de sol
- Voies
- Plantations
- Aménagements paysagers
- Aménagements techniques
- Aménagements de voirie

**Équipements verts :**

- Aménagements paysagers
- Aménagements techniques
- Aménagements de voirie

**Mobilier / Équipements divers :**

- Mobilier
- Équipements
- Aménagements
- Aménagements
- Aménagements
- Aménagements



IMPRIMÉ LE 30/07/2021



## **ANNEXE 5**

# **Plan des abords du projet**



Figure 5 : Plan des abords du projet avec affectation des terrains avoisnants (Source : Géoportail, 2020)