



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : / /

Dossier complet le : / /

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

AMENAGEMENT DU DOMAINE DU CHÂTEAU DE NERNIER - commune de Nernier

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

SAS AMA TERRA

Raison sociale

SAS

N° SIRET

9 5 3 9 4 0 8 6 3 0 0 0 1 2

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

Nom

PARIS

☒ Monsieur

Prénom(s)

Philippe

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.))
39b	Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.*420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000m ² - Terrain couvrant une surface de 90 790m ² et Surface Plancher de 3073,85m ²

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☒ Oui ☐ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☒ Oui ☐ Non

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

Aménagement des accès au terrain autour du château situé en zone NL du PLUI et en zone littorale du Lac Léman.
Démolition de 2 petits bâtiments (dépendances) situés en zone UP (zone urbaine centre bourg).
Construction d'un bâtiment annexe à l'habitation accueillant une piscine en zone UP du PLUI (zone urbaine/centre bourg).
Rénovation et aménagement d'un chalet et d'une tour en zone UP (zone urbaine /centre bourg).
Réhabilitation d'une ancienne écurie en 6 logements en zone UP (zone urbaine/centre bourg).
Construction d'un bâtiment de 3 logements avec parking en zone UP (zone urbaine/centre bourg).

4.2 Objectifs du projet

L'objectif des aménagements, démolitions et constructions est la mise en valeur et l'exploitation du domaine du château de Nernier ainsi que la valorisation de l'habitat préexistant.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux prévus pour une durée de 2 ans seront séquencés en 5 phases distinctes :

1. aménagements des abords du château : création d'un parvis et d'un balcon avec escaliers reliant le rez de chaussée à la terrasse existante.
2. démolition d'un petit bâtiment et construction d'un bâtiment annexe accueillant une piscine
3. aménagement d'une habitation existante : le chalet et la tour
4. réhabilitation des écuries du domaine en 6 logements
5. démolition d'une serre et construction d'un bâtiment de 3 logements avec parking.

Les travaux débuteront début janvier 2024.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le château et ses abords, le bâtiment annexe accueillant une piscine et le chalet et la tour réaménagés seront loués dans le cadre d'une activité « parahôtelière » : loués comme site d'exception à des personnalités ou des individus recherchant des prestations luxueuses et hors du commun.

Les écuries transformées en 6 logements et le nouveau bâtiment de 3 logements seront vendus par lot comme résidences principales ou secondaires.

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

L'aménagement du parvis et des abords du château relève d'une demande de déclaration préalable à la réalisation de construction et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes. La démolition d'un petit bâtiment et la construction d'un bâtiment annexe accueillant une piscine relève d'une demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions.

L'aménagement du chalet et de la tour relève d'une demande de déclaration préalable à la réalisation de construction et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes. La réhabilitation des écuries, la construction d'un bâtiment de 3 logements et la démolition du deuxième petit bâtiment relève d'une demande de permis de construire comprenant ou non des démolitions.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface de terrain concernée par le projet	3935 m2
Perron du chateau et balcon+escaliers (dimensions en m)	12,35x5,10 - 12,78x3,25
Bâtiment annexe piscine	35,60m x 14,60m
Nouveau bâtiment de 3 logements	21,46m x 15,50m
Surface de plancher totale après travaux en m2	3 073,85

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 62 Voie : Rue de la Tour

Lieu-dit :

Localité : NERNIER

Code postal : 7 4 1 4 0 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 6 ° 1 8 ' 1 7 " 0 Lat. : 4 6 ° 2 1 ' 5 6 " 7

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

le projet est situé en zones N, NL et UP du PLUI de NERNIER

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☒ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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 type="checkbox"/>	sans objet
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune de Nernier en bordure du Lac Léman
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"/>	sans objet

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
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"/>	sans objet
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
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"/>	sans objet
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet

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

6.1 Le projet 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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Prélèvement dans le réseau d'eau potable communal durant la phase chantier pour les besoins de la construction. quantité prélevée non connue. Prélèvement dans le réseau d'eau potable communal en phase exploitation pour les besoins des habitants
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le surplus des déblais pour la réalisation des bâtiments seront évacués et réemployés sur d'autres chantiers. Les matériaux de démolition seront triés, évacués vers les déchèterie et/ou revalorisés. Volume des démolitions = 410 m3 Volume des exédents de déblais estimé à = 2850 m3 maximum
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les bâtiments existants sont déjà raccordés aux réseaux communaux et les 2 nouveaux bâtiments seront raccordés aux réseaux communaux dont la dimension est suffisante.
	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"/>	sans objet
Milieu naturel	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"/>	sans objet
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déplacement d'engins de construction uniquement durant la phase chantier. Volume des déplacements inchangés pour le château, le bâtiment annexe et le chalet et la tour en phase exploitation. Trafic supplémentaire en phase exploitation pour les nouveaux logements estimés à 12 Véhicules légers maximum: une attention particulière a été apportée pour favoriser les mode de déplacements doux.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Uniquement en phase chantier: Afin de minimiser les nuisances sonores, un niveau maximum de production de décibel par les outils utilisés sera imposé aux entreprises soumissionnaires.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans obbjet
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	sans objet
	Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pas d'effluents supplémentaires pour le château, le chalet/la tour. Production d'eau usée limitée pour le nouveau bâtiment annexe piscine utilisé dans un cadre familial avec le château et le chalet/la tour. Les 6 nouveaux logements (les écuries + nouveau bâtiment) seront raccordés au réseau d'assainissement communal pour un équivalent de 24EH. Les eaux pluviales seront collectées, stockées dans un bassin de récupération avec surverse raccordée au réseau communal.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La gestion des déchets ménagers liés à l'utilisation des logements sera étudiée en accord avec le service déchet de Thonon Agglomération et privilégiera le tri sélectif ainsi que le compostage.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le bâtiment annexe accueillant une piscine est situé en zone de présomption de prescriptions archéologiques. Nous sommes dans l'attente d'un retour du service régional de l'archéologie qui a été consulté.
	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"/>	La construction des nouveaux bâtiments impliquent une modification très légère de la physionomie urbaine du bourg de Nernier. Son impact est minime. La zone est déjà dédiée à l'habitat

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 :

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

sans objet

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

sans objet

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Notre projet de valorisation du domaine du château de Nernier devrait être dispensé d'une étude environnementale: Notre projet s'inscrit dans la valorisation d'un site déjà construit de 2 habitations avec dépendances, il a un impact limité sur la zone littorale bordant le Lac Léman.

Toutes les nouvelles constructions et les démolitions sont situées en zone UP du PLUI de Nernier, zone du centre bourg historique du village qui ne présente pas de sensibilité environnementale.

L'ensemble du tènement situé en zone NL et N, zones naturelles plus sensibles, n'est pas concerné par le projet d'aménagement et de valorisation.

Les nuisances (sonores et autres) sont limitées dans le temps du chantier et l'impact sur l'environnement est maîtrisé.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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 type="checkbox"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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 type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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 type="checkbox"/>
7	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

 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		
1	Pouvoir pour signature.	<input checked="" type="checkbox"/>
2		<input type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

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

Nom MAKO

Prénom FLORENT

Qualité du signataire Représentant du maître d'ouvrage - architecte

À NERNIER

Fait le 2 4 / 0 8 2 0 2 3



Signature du (des) demandeur(s)