

Demande d'examen du cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

06/12/13

Dossier complet le

06/12/13

N° d'enregistrement

F08213P0649

1. Intitulé du projet

Construction d'un programme immobilier "Coeur Village", comprenant 169 logements sur la commune de Metz-Tessy (74), en co-titularité avec la SAS CAP DEVELOPPEMENT.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI COEUR VILLAGE

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

Représentée par Monsieur MACHADO Antoine, gérant de la SARL PRIAMS,

RCS / SIRET

7 9 4 0 2 0 6 2 8 0 0 0 1 0

Forme juridique

Société Civile Immobilière (SCI)

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36°	Construction d'un ensemble immobilier de 169 logements pour 11 656 m ² de surface de plancher sur le territoire de Metz-Tessy, au lieudit "le champ des Genottes".

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

Opération de construction de 169 logements pour une surface de plancher de 11 656 m² sur un tènement d'environ 29 892 m². Les terrains sont classés en zones AUB4-1 et AUB4-2 au plan local d'urbanisme (PLU) de Metz-Tessy.

Ces terrains font l'objet d'une orientation d'aménagement (AO n°4 au PLU de Metz-Tessy), et il est prévu d'ouvrir cette zone à l'urbanisation en 2 tranches.

La SCI Coeur Village et la société CAP DEVELOPPEMENT vont réaliser cette opération immobilière en partenariat. Chacune des deux sociétés a vocation à réaliser une partie des constructions, conformément à l'orientation d'aménagement de la Commune de Metz-Tessy sur la zone AUB4 et au plan masse matérialisant le périmètre d'intervention de chaque partie.

- La première phase d'urbanisation AUB4-1: 125 logements, est réservée à une réalisation SCI COEUR VILLAGE.

- La seconde phase d'urbanisation AUB4-2: 44 logements, sera réalisée par CAP DEVELOPPEMENT.

Les parties déposent un dossier de demande de permis de construire en co-titularité valant division par tranches.

Le programme global prévoit : 169 logements sur 14 constructions formées de logements édifiés en R+2 et R+2+Attique sur sous-sols - 346 places de parkings dont 260 places en sous-sol des logements collectifs - des espaces verts et une voirie de desserte interne se raccordant sur le giratoire de la "route de Viéran" au Nord et "l'impasse des Genottes" au sud.

Au bilan l'emprise du bâti représente près de 18% de la surface du tènement. Les voiries, parking, rampes d'accès au sous-sol, aires d'ordures ménagères ... environ 22%. Les espaces verts communs et privés près de 60%.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont établis dans l'orientation d'aménagement n°4 du PLU de Metz-Tessy.

L'Objectif général de l'aménagement du secteur "Au champ des Genottes" est de créer une couture urbanistique et paysagère harmonieuse avec le centre ancien en :

- * Greffant le nouveau quartier de manière harmonieuse avec l'ancien,
- * Créant une forte porosité dans le tissu urbain renforçant les connexions douces vers le centre bourg et la zone de loisirs,
- * Réduisant l'emprise des voiries et des stationnements automobiles en surface,
- * Développant des lieux collectifs de rencontre et d'échanges,
- * Créant une présence forte de la nature en ville.

Le projet présenté propose de créer une couture entre deux zones urbaines en s'assurant une continuité du bâti existant.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le démarrage prévisionnel des travaux est prévu au deuxième trimestre 2014 (Terrassements à partir d'Avril/Mai 2014 et gros oeuvre entre Juin et Septembre 2014). La livraison des premiers logements est prévue au 4ème trimestre 2015, et la livraison des derniers logements au 1er trimestre 2017.

Conformément à l'orientation d'aménagement n°4 du PLU de la commune de Metz-Tessy dont la modification n°1 a été approuvée en date du 14 Mai 2012, l'ouverture de la zone AUB4 à l'urbanisation doit se faire en deux tranches (AUB4-1 et AUB4-2).

Le démarrage des travaux de la seconde tranche (zone AUB4-2) ne pourra intervenir qu'à partir du moment où 80% des capacités de construction de la première tranche (zone AUB4-1) seront hors d'eau, hors d'air ou auront fait l'objet d'une DAACT.

La SCI "Coeur Village" réalisera les travaux relatifs aux viabilités primaires, à l'exception des travaux de finition de la voirie primaire située sur l'emprise de la seconde tranche. Ces travaux de finition de voirie, situés sur la seconde tranche, seront réalisés par la société CAP DEVELOPPEMENT à l'achèvement de son ouvrage.

Conformément au référentiel NF-HQE Cible 3, les travaux seront réalisés suivant une charte de chantier à faibles nuisances.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans la phase d'exploitation, le projet comprendra 14 bâtiments pour 169 logements du T1 bis au T5, dont 43 logements en locatif social. Conformément à l'orientation d'aménagement définie, les accès principaux à l'ensemble de la zone se feront depuis l'impasse des Genottes, et à partir du rond-point au nord sur la route de Viéran. Les groupements de constructions seront desservis par une voie centrale dont la configuration permet une cohabitation des différents modes de déplacement. Un maillage piétons important est prévu le long de la voie principale, dans le coeur d'îlot et le long du verger préservé. Il permettra la liaison avec le cheminement piétons en limite sud-est du périmètre qui donnera accès à la zone boisée et les espaces naturels limitrophes. Des espaces parking tampons sont également prévus à partir de la desserte principale. Ils se situeront à proximité des accès principaux du site et également en partie centrale. Ils ne sont pas affectés et resteront à usage collectif. Ils lient ainsi étroitement le maillage piétons à la circulation. Avec la volonté de limiter l'impact des voiries, les voies secondaires sont strictement limitées à la desserte ponctuelle (déménagements et surtout accessibilité des personnes à mobilité réduite).

De plus, la desserte des parkings en sous-sol, commune à chaque groupe de bâtiments, se fait le plus directement possible depuis la voie de desserte structurante, ce qui limite à trois le nombre de rampes nécessaires pour desservir l'ensemble des sous-sols de l'opération.

La conception du programme immobilier a fait l'objet d'une attention particulière en matière de normes environnementales, de traitement paysager, et respecte toutes les exigences de la certification NFLOGEMENT /DEMARCHE HQE et de la Réglementation Thermique 2012 (RT2012), ce qui assurera pour les acquéreurs des consommations d'énergie maîtrisées. L'atteinte de ce niveau énergétique se traduit par des prestations particulières :

- Constructions qui intègrent les principes bioclimatiques en orientant principalement les façades vitrées au sud, pour bénéficier d'un maximum d'apports solaires,
- Aucun logement mono-orienté nord,
- Compacité des bâtiments pour réduire les pertes énergétiques,
- Limitation des ponts thermiques notamment par la mise en place de rupteurs au droit des balcons/terrasses,
- Traitement des ponts thermiques,
- Dans les locaux chauffés, les murs donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés seront doublés par l'extérieur et/ou localement par l'intérieur,
- Doubles vitrages à lame gaz de type Argon,
- Intégration de capteurs solaires sur les toitures sud-ouest des bâtiments AB - EFG et I pour préparation de l'eau chaude sanitaire.

Le programme immobilier de CAP DEVELOPPEMENT vise également la réglementation thermique 2012 (RT2012).

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet de construction de l'ensemble immobilier de 169 logements "Coeur Village" sis à Metz-Tessy "au champ des Genottes" est soumis à permis de construire valant division par tranches, en cotitularité avec la société CAP DEVELOPPEMENT.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Demande d'examen préalable à la réalisation ou non d'une étude d'impact (Article R122-3 du Code de l'Environnement).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Terrain d'assiette de l'opération	29 892 m ²
Surface de plancher totale	11 656 m ²
Nombre d'étages maximum	R+1+2+combles ou attiques
Nombre de bâtiments	14 bâtiments
Nombre de places de stationnement	346 places
Nombre de niveaux de sous-sol	1 niveau de sous-sol

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

Le projet se situe au lieudit
"Le champ des Genottes" sur la
commune de Metz-Tessy, entre la route
de Viéran et l'impasse des Genottes
(Cf. Carte de localisation en annexe 2).

Coordonnées géographiques¹**Long.** 6 ° 06 ' 31 " E**Lat.** 45 ° 56 ' 27 " N**Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :**

Point de départ :

Long. ____ ° ____ ' ____ " ____ **Lat.** ____ ° ____ ' ____ " ____

Point d'arrivée :

Long. ____ ° ____ ' ____ " ____ **Lat.** ____ ° ____ ' ____ " ____

Communes traversées :

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 étude d'impact ?**Oui ☐Non ☐**4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?****4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?**Oui ☐Non ☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Les terrains concernés par l'opération sont constitués de prairies, d'anciens vergers fruitiers (pommiers, pruniers, cerisiers), dont certains sujets sont en mauvais état, ainsi que quelques ares cultivés en potager.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui ☒ Non ☐

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Pour mémoire le SCOT du Bassin Annécien est en cours de réalisation.
Plan Local d'Urbanisme de Metz-Tessy approuvé le 10 Décembre 2007 et dont la modification n°1 a été approuvée le 14 Mai 2012.
Les terrains concernés par le projet sont classés en zone AUb4-1 et AUb4-2. Ces zones font l'objet d'une orientation d'aménagement (OA n°4).
Pour assurer la préservation du verger de "champ des Genottes", ce dernier a été repéré au plan de zonage au titre de l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme. Cette disposition permet d'identifier des éléments particuliers du paysage naturel, de les préserver dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi les arbres peuvent être déplacés, remplacés, recomposés à partir du moment où la structure du paysage n'en est pas altérée.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☐ Non ☒

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le plan de prévention du bruit (PPB) dans l'environnement de l'État a été arrêté par le préfet de la Haute-Savoie le 22 Décembre 2010 (ici concerne l'autoroute A41 qui traverse le territoire de Metz-Tessy). Le plan d'exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome d'Annecy-Meythet a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 12 Octobre 2009.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Metz-Tessy est couverte par un "Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles" approuvé le 20 Janvier 2009. Celui-ci couvre les risques liés aux séismes, aux mouvements de terrain et aux inondations. D'après la carte réglementaire du PPR, les terrains concernés par l'opération sont classés en zone à contraintes faibles [Zone AC4 : Aléa faible sismique + aléa faible de liquéfaction, (effet induit des mouvements sismiques)] .
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet de construction n'engendrera pas de prélèvements d'eau directement dans la nappe ou le sous-sol. Il sera raccordé au réseau de distribution de la commune géré par la Communauté d'Agglomération Annécienne.
	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"/>	Les terrassements à réaliser pour le niveau en sous-sol vont générer des extractions et mise en décharge de matériaux. Il sera apporté le plus grand soin à la qualification des terres, en privilégiant le cas échéant les filières permettant leur valorisation.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain concerné par l'opération est localisé entre deux zones urbanisées. Il est bordé : - au nord-ouest par la route du Viéran , - au nord-est par un lotissement de maisons individuelles, - au sud ouest par les habitations du centre bourg, - au sud est par une prairie agricole. Le secteur ne présente pas de sensibilité écologique particulière. Afin de préserver le caractère rural du paysage environnant, le plan masse de l'opération a intégré comme donnée essentielle la préservation et la mise en valeur du verger existant (cf. annexe 6 présentant les arbres conservés, abattus et plantés). Les aménagements paysagers prévus dans le cadre du projet permettront de maintenir une certaine capacité d'accueil pour la faune. Au bilan les espaces verts privatifs et communs représenteront 60% de la surface du tènement.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terrains concernés par l'opération sont en partie cultivés. Leur mutation est cependant actée au PLU de Metz-Tessy (Zone AUb4).
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une élévation des niveaux sonores en phase chantier est attendue, comme pour tous travaux. Les émergences de bruit respecteront le cadre de la réglementation afin de ne pas nuire à l'environnement du projet, et notamment aux riverains. Les travaux seront réalisés suivant une charte de chantier à faibles nuisances (Cf. Norme NF/HQE).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase de "fonctionnement" du projet, les niveaux sonores attendus (habitat) ne sont pas de nature engendrer un risque pour la santé humaine, par le biais d'une augmentation excessive des niveaux sonores pour les riverains du site. Pour autant, le secteur du projet est concerné par les nuisances sonores de l'aérodrome d'Annecy-Meythet, et des infrastructures routières. Une partie du secteur du projet est située en zone D du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome d'Annecy-Meythet approuvé par arrêté préfectoral le 12 Octobre 2009. La partie Sud du projet et l'extrémité Est sont situées dans les bandes sonores de 300m et 250m de l'A41 et de la RD 3508, classées respectivement voies bruyantes de catégorie 1 et 2 selon l'arrêté préfectoral de classement sonore approuvé le 18 Juillet 2011. L'isolation au bruit des bâtiments d'habitation sera traité conformément à la réglementation acoustique.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Durant la phase de fonctionnement, les bâtiments ne prévoient que l'éclairage extérieur minimum nécessaire à la bonne circulation des personnes. La gestion de l'éclairage des circulations des parties communes intérieures sera assurée par des détecteurs de présence.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun rejet ne sera effectué directement dans le milieu naturel. Les bâtiments seront raccordés à deux bassins de régulation enterrés au niveau du projet, et, les eaux rejetées au réseau d'eaux pluviales de la ville de Metz-Tessy après régulation, avec un débit de fuite limité.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des déchets sont attendus en phase chantier, comme pour tous travaux. Ils seront triés et gérés suivant la charte de chantier à faibles nuisances. La production de déchets non dangereux en phase d'exploitation correspond classiquement à celle de logements. Les eaux usées seront collectées et renvoyées vers le réseau collectif existant, pour être traitées. Les déchets seront régulièrement collectés via des filières existantes sur le territoire de Metz-Tessy (déchets ménagers et déchets issus du tri sélectif).
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A noter que le projet est situé en dehors des zones archéologiques de saisine sur les dossiers d'urbanisme définies par l'arrêté du 1er Avril 2004. Le travail des architectes et du paysagiste dans le respect des règles d'urbanisme, et notamment de l'orientation d'aménagement n°4 définie sur ce secteur, garantit une bonne intégration paysagère du projet sur le territoire communal de Metz-Tessy (Cf. annexe 7).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Conformément au PLU de Metz-Tessy approuvé le 10/12/2007, qui prévoit que ce secteur se densifie par des opérations d'habitat collectif autour du centre-village, l'usage du tènement, aujourd'hui occupé par des anciens terrains agricoles (prairies), un verger et des anciens jardins potagers, sera en partie modifié par la construction d'un ensemble immobilier de 169 logements. Le verger existant est conservé au sein de l'opération.

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

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 lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Au regard du formulaire, nous pouvons estimer que le projet ne nécessite pas la réalisation préalable d'une étude d'impact.

En effet, le terrain d'assiette du projet ne présente pas de sensibilités particulières, l'aménagement envisagé prend en compte les éléments patrimoniaux présents sur le site comme le verger, tout en tenant compte de l'urbanisation environnante. En effet, afin de conserver le caractère rural du paysage environnant le plan masse de l'opération a intégré comme donnée essentielle la préservation et la mise en valeur du verger existant. Le projet se conforme aux orientations retenues par la commune de Metz-Tessy pour l'aménagement de ce secteur.

Lors de l'élaboration de son document d'urbanisme, la commune de Metz-Tessy a retenu plusieurs secteurs comme "secteurs de densification" pour des opérations d'habitat collectif autour du centre-village, et notamment, le secteur du champ des Genottes concerné par la présente opération. Ce secteur doit permettre de développer des programmes d'aménagement qui répondent aux objectifs de mixité et de qualité urbaine, validés par la Commune. Les objectifs d'aménagements généraux de la commune sont les suivants :

- Organiser un aménagement cohérent sur les espaces libres en continuité avec les espaces limitrophes déjà urbanisés.
- Renforcer et diversifier l'offre en logements.
- Prendre en compte la dimension paysagère de chaque site.
- Irriguer les coeurs d'îlots par des dessertes complétant le réseau viaire communal.
- Compléter le maillage des itinéraires de circulations douces (piétons et vélos).

La commune a classé le secteur du champ des Genottes en zone "AUb" qui correspond aux espaces libre ou très partiellement bâtis destinés à recevoir une urbanisation à court terme dans le cadre de la mise en œuvre du PLU. Pour préciser les conditions d'aménagement, la commune a soumis ses zones "AUb" à des orientations d'aménagement. Les objectifs du projet sont donc établis dans l'orientation d'aménagement n°4 du PLU de Metz-Tessy. L'objectif général de l'aménagement du secteur "Au champ des Genottes" est de créer une couture urbanistique et paysagère harmonieuse avec le centre ancien en :

- Greffant le nouveau quartier de manière harmonieuse avec l'ancien,
- Créant une forte porosité dans le tissu urbain renforçant les connexions douces vers le centre bourg et la zone de loisirs,
- Réduisant l'emprise des voiries et des stationnements automobiles en surface,
- Développant des lieux collectifs de rencontre et d'échanges,
- Créant une présence forte de la nature en ville.

Le projet présenté propose de créer une couture entre deux zones urbaines en s'assurant une continuité du bâti existant, où les espaces verts trouvent une large place.

La conception du programme immobilier a fait l'objet d'une attention particulière en matière de normes environnementales, de traitement paysager, et respecte toutes les exigences de la certification NF LOGEMENT / DEMARCHE HQE. Il sera apporté un grand soin à la phase d'exécution comme d'exploitation des bâtiments :

- établissement d'une charte de chantier à faibles nuisances afin de limiter les impacts du chantier sur son environnement (bruit, déchets ...)
- Pour la phase d'exploitation, les certifications NF LOGEMENT / DEMARCHE HQE et la réglementation RT2012 garantissent une qualité environnementale et une performance énergétique des bâtiments.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; X
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) ; X
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 ; X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ; X

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 6 - Plan représentant les arbres conservés - abattus et plantés (se rapportant à la partie 6.1)
Annexe 7 - Insertions paysagères des constructions dans les zones AUb4-1 et AUb4-2 (se rapportant à la partie 6.1)

9. Engagement et signature

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

Fait à

ANNECY

le,

05 Décembre 2013

Signature

A. Pachado pour la SCI Cœur Village

