

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

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

*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<br>19.12.13    | Dossier complet le | N° d'enregistrement<br>F08213P0662 |

**1. Intitulé du projet**

Projet de requalification du site de l'ancien usine d'embouteillage - Secteur gare (Bissinges).

**2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire**

**2.1 Personne physique**

Nom

Prénom

**2.2 Personne morale**

Dénomination ou raison sociale

VINCI IMMOBILIER PROMOTION

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

FAUVRE Jacky Directeur Territorial

RCS / SIRET

3 3 9 7 8 8 3 0 9 4 1 1 0 A

Forme juridique SAS

**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°                             | Commune dotée d'un document d'urbanisme.<br>Le projet immobilier entraîne la création d'une Surface de Plancher inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> et supérieure à 10 000 m <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**

L'opération de requalification du site de l'ancienne usine d'embouteillage sur la commune d'Evian-les-Bains, et faisant l'objet du présent formulaire cas par cas, consiste en la démolition partielle des bâtiments existants (ancienne usine d'embouteillage), afin de permettre la création d'un complexe immobilier comprenant :

- des logements
- des commerces
- des bureaux.

Le projet comprendra également des stationnements enterrés et de surface pour répondre aux besoins des logements, des commerces et des bureaux.

Enfin, ce projet comprend la création d'une nouvelle voie communale qui reliera la place de la gare à la route de Bissinges et permettra à la fois la desserte du nouveau quartier mais également une meilleure desserte de la gare.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer un nouveau quartier à proximité immédiate de la gare, en lieu et place de la friche industrielle actuelle.

L'enjeu de ce projet est également de :

- répondre au besoin de production de nouveaux logements, pour respecter les prescriptions établies par le Schéma de COhérence Territorial du Chablais (SCOT du Chablais),
- d'élaborer un quartier "vivant" avec à disposition des commerces et des activités pour les futurs occupants.

Enfin le dernier enjeu de ce projet d'aménagement est l'amélioration de la desserte de la gare (création d'une nouvelle voie).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

La réalisation des travaux se fera en plusieurs phases (plusieurs années), à un rythme à définir en fonction de la commercialisation des lots.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le programme immobilier qui sera mis en place sur le site de l'ancienne usine d'embouteillage comprend environ :

- 3500 à 5000 m<sup>2</sup> de logements sociaux, soit de l'ordre de 50 à 70 logements locatifs sociaux,
- 9000 à 14000 m<sup>2</sup> de logements en accession,
- 1000 à 1500 m<sup>2</sup> de bureaux,
- 1000 à 2000 m<sup>2</sup> de commerces et activités.
- entre 350 et 450 places de stationnement en surface ou enterré,
- une nouvelle voie, reliant la place de la gare à la route de Bissinges.

Les surfaces indiquées ci dessus s'entendent en Surface de Plancher



**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).

Déclaration de projet (en cours de procédure - Maîtrise d'Ouvrage Ville d'Evian-les-Bains)  
Le projet sera soumis à Permis de construire

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

Permis de construire.

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

| Grandeurs caractéristiques       | Valeur   |
|----------------------------------|--|
| Surface d'implantation du projet | 22 000 m <sup>2</sup> de Surface de Plancher<br>(surface déjà urbanisée actuellement - ancienne usine d'embouteillage) |

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

Ancienne usine d'embouteillage Evian  
Evian-les-Bains 74 500, 34 avenue  
de la gare

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 6 ° 34 ' 30.9" E

Lat. 46 ° 23 ' 51.8" 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 ?

<sup>1</sup> 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 ?

Sur le lieu actuel de l'implantation du projet :

- zone UB : zone urbaine mixte de densité élevée, affectée à l'habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales et industrielles, des équipements publics, compatibles avec un environnement urbain. Zonage compatible avec le projet.
- zone UX : zone réservée essentiellement aux activités économiques. Une mise en compatibilité du PLU par Déclaration de Projet est en cours sur une entité foncière de 14164 m<sup>2</sup>, afin de transformer cette zone UX en zone UB, compatible avec le projet.

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

Plan d'occupation des sols, approuvé le 25 janvier 1977.

Révisions approuvées le 10 février 1986 et le 6 décembre 2000.

Modifications approuvées le 29 novembre 2004, le 9 septembre 2005, le 31 mai 2010 et le 30 septembre 2013.

Une mise en compatibilité est actuellement en cours par Déclaration de Projet.

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 checked="" type="checkbox"/> | <input 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"/>            | La zone des futurs aménagements est située dans une zone affectée par le bruit. |



|   |                                     |                                     |  |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| 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 ?<br>si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Commune de Evians-les-Bains soumise aux risques d'inondation et de séisme. Mais pas de plan de prévention des risques naturels en place.   |
| dans un site ou sur des sols pollués ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le traitement de la pollution permettant la réalisation d'un projet à destination d'habitation a été effectué par DANONE dans le cadre de la déclaration de cessation d'activité industrielle.         |
| 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"/> | Le site est inscrit dans le périmètre éloigné des sources de La Léchère - Evian-les-Bains (Lac Léman).   |
| dans un site inscrit ou classé ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| <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"/> |  |
| d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | A proximité de l'immeuble inscrit, la Villa La Sapinière : numéro d'identifiant 1193002, inscrit depuis le 17 février 1987.<br>Site d'étude dans le périmètre de protection de ce monument historique. |

## 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 ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel   |
|-------------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| <b>Ressources</b>             | engendre-t-il des prélèvements d'eau ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
|                               | 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 matériaux de l'ancienne usine contaminés soit par l'amiante soit par le plomb, seront traités en filière agréée.<br>Les matériaux inertes en excédent seront quant à eux réutilisés sur site et évacués en décharge agréée si besoin.  |
|                               | est-il déficitaire en matériaux ?<br><br>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 est implanté sur le site d'ancienne usine. Le terrain est donc déjà urbanisé.  |
|                               | 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"/> | Le lac Léman est classé ZNIEFF de type 2. Le lac Léman est l'exutoire des réseaux Eaux Pluviales dans lesquels les eaux pluviales du projet seront rejetées. Des rejets d'eaux pluviales existent déjà sur le site. Le projet n'aura pas d'incidence en terme de qualité et aura un effet positif d'un point de vue quantitatif puisqu'une rétention des eaux pluviales est envisagée (aucune rétention actuellement). |



|                                |  |                                     |                                     |   |
|--------------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
|                                | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Non puisque le projet va être implanté sur l'ancien site de l'usine d'embouteillage Evian.  |
| <b>Risques et nuisances</b>    | 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"/> |   |
| <b>Commodités de voisinage</b> | Est-il source de bruit ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | La mise en place d'un nouveau quartier de vie avec notamment la création d'un nouvel axe de desserte de la gare d'Evian en double sens, comprenant une liaison douce (piste cyclable).<br>Par ailleurs, une charte chantier propre sera mise en place.                              |
|                                | Est-il concerné par des nuisances sonores ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                                | 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | La phase de travaux pourra entrainer des vibrations potentiellement ressenties par les riverains.<br>De plus le passage de la voie (place de la gare-Route de Bissinges) à proximité des habitations pourra être une source de vibrations pour les futurs occupants de ce quartier. |
|                                | Est-il concerné par des vibrations ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   | <p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> |  | <p>La mise en place de nouveaux logements, commerces, bureaux et voirie va nécessiter l'installation d'éclairage public. Ces éclairages pourront être à la source d'émission lumineuses supplémentaires sur le site.</p>   |
| Pollutions                                      | <p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>   |  |  |
|   | <p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>   |  | <p>Des rejets d'eaux pluviales existent déjà sur le site. Aucun nouveau rejet au Lac Léman ne sera créé.</p> <p>Le projet n'aura pas d'incidence en terme de qualité et aura un effet positif d'un point de vue quantitatif puisqu'une rétention des eaux pluviales est envisagée (aucune rétention actuellement).</p> |
|   | <p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>   |  |  |
| Patrimoine /<br>Cadre de<br>vie /<br>Population | <p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>  |  | <p>La zone d'implantation du projet est déjà fortement urbanisée. La mise en place de ce nouveau quartier vivant est susceptible de modifier le paysage mais ne portera pas atteinte à celui-ci.</p>   |
|   | <p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>  |  | <p>Ce projet va permettre la création d'un quartier vivant avec la mise en place de logements, de commerces et de bureaux. De plus, ce projet prévoit la construction d'une voie reliant la place de la gare et la route de Bissinges ce qui améliorera la desserte de la gare.</p>                                    |



**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.

Le projet engendre la création d'une SP de l'ordre de 17 000 m<sup>2</sup>.

L'implantation de ce projet immobilier se situe dans un secteur déjà urbanisé, par conséquent les impacts de sa réalisation sur le milieu naturel seront nuls.

De plus, ce projet n'engendre pas la création de rejet supplémentaire dans le lac Léman.

Les effets du projet en termes d'offres de logements et de commerces/services sont positifs pour la Ville d'Evian. Par ailleurs, la création d'une voie transversale entre la rue de Bissinges et la gare améliorera la desserte de ce quartier.

Au vu de cette première analyse des effets du projet, la nécessité d'une étude d'impact ne nous paraît pas forcément pertinente.

