

**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

Extension d'un ensemble commercial à Ville-la-Grand

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

SCI La Colline

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

Dentand Philippe - Gérant

RCS / SIRET

3 1 5 0 6 1 7 6 2

Forme juridique

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	Projet d'extension d'un centre commercial type Retail Park pour résorber une friche industrielle. La conception du projet s'est donc attachée à limiter l'utilisation de foncier. La surface totale de plancher s'élève à environ 27 000 m ² développé sur Rez et R+1. Le terrain d'assiette du projet à une surface de 26.2 hectares.
41	Construction d'un parc de stationnement semi-enterré de 1 500 places environ en R-1 et R-2. Ce parc de stationnement répondra aux exigences des Parking Souterrain Largeement Ventilé selon le règlement de sécurité contre l'incendie.

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

Un précédent projet avait fait l'objet d'une dispense à l'étude d'impact. (Décision n° 06416P1310 G2016-2512). Compte tenu de modifications substantielles de notre projet (1 500 m² supplémentaires et modification de son implantation) sans modification aux alentours. Nous vous soumettons donc ce nouveau projet.

Le projet de construction d'un ensemble commercial situé dans la ZAC du Mont-Blanc à Ville-la-Grand (74100), zone commercial de l'agglomération consiste en :

- La démolition et résorption d'une friche industrielle sur la route de Thonon RD 1206
- Cette construction sur plusieurs niveaux R-2 à R+1 permettra de limiter l'utilisation du foncier.
- Une modernisation générale du site
- Une métamorphose architecturale et paysagère du site

4.2 Objectifs du projet

Le projet, qui s'inscrit dans la ZAC du Mont-Blanc, consiste à requalifier une friche industrielle dont l'activité a cessé.

Ce projet de requalification urbaine incluant la conception d'un nouvel ensemble commercial, nécessite des opérations de démolition des bâtiments existant et des zones environnantes (stationnement en surface, zone de stockage et espaces verts).

Ce projet a pour objectifs :

- D'offrir une offre moderne à la clientèle et en développant son offre en parfaite complémentarité avec celle existant.
- De requalifier une parcelle occupée par une friche et d'optimiser le foncier.
- De construire un ensemble répondant à la dernière norme environnementale
- De Labellisé le projet Minergie P-Eco, labellisation obtenue pour l'existant

La conception architecturale du projet sera particulièrement innovante et son traitement paysager de qualité, incarne la volonté de valoriser ce projet et de redynamiser l'entrée de la ZAC du Mont-Blanc. Situé le long de la Route de Thonon RD 1206, le projet bénéficie d'une desserte routière de qualité et d'une forte visibilité depuis un axe majeur.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux seront prévus pour une durée de 24 mois.

La phase des travaux comprend :

- La démolition totale des bâtiments existant
- Renforcement par mise en place de plaque de protection sur la colonne de Gaz selon analyse de comptabilité de GRT Gaz du 27 05 2013 avec engagement du Maître d'Ouvrage de la prise en charge de ces renforcements lors du dépôt du Permis de construire.
- Décapage du terrain et terrassement. Les matériaux extraits seront évacués conformément à la réglementation, en privilégiant le cas échéant, les filières permettant leur valorisation.
- L'édification du parking PSLV puis des niveaux de commerces en Rez et R+1
- La réalisation des aménagements paysagers (Forte végétalisation des espaces disponibles)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet se composera d'environ 25 cellules commerciales (équipement de la personne, culture, de la maison et alimentaire) et d'un pôle de restauration.

L'ensemble du bâtiment sera habillé par un parement de qualité.

Le parc de stationnement de 1 500 places environs sur deux niveaux sera équipé de

- Places de type PMR - Places de type Famille - Places pour deux roues motorisées - Places pour les vélos
- Places pour le covoiturage - Places équipés de borne de recharge électrique (Voiture et également vélos)

L'accès aux places de stationnements se fera depuis la route des Voirons directement au R-2 avec une importante zone de stockage du flux entrant et sortie depuis le R-1 sur la rue de Montréal.

L'accès aux vélos sera également possible depuis la voir cyclable.

L'accès du site pourra se faire également par les transports en commun (ligne du BHNS) par l'arrêt rue de Montréal à environ 100 mètre du projet.

Les livraisons seront indépendantes de ces derniers flux par l'impasse de la rue de Montréal puis l'arrière de l'existant.

Le projet respectera les critères de la RT 2012 mais pour aller plus loin dans la notion de construction durable, nous intégrerons la certification Minergie P-Eco dès la conception.

La labellisation Minergie Eco apporte une valeur ajoutée grâce à la prise en considération de critères supplémentaires :

La qualité de vie, le faible impact sur l'environnement et la préservation des ressources, l'évaluation des qualités écologiques et sanitaires du bâtiment, une sécurité de mise en œuvre, la santé, l'écologie du bâtiment, l'énergie grise, les matériaux et le processus de construction.

Tous les espaces disponibles restant seront fortement végétalisés.

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 est soumis aux autorisations suivantes :

Dépôt d'un dossier AEC valant demande pour l'autorisation commerciale et permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain	+/- 26 200 m ²
Surface de plancher	+/- 27 000 m ²
Nombre de place de stationnement	+/- 1 500 m ²
Nombre de cellules commerciales	25 U
Hauteur de la construction	12 m
	(par rapport au TN)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Terrain bordé par
les voies suivantes :
RD 1206 Route de Thonon
Rue des Voirons
Rue de Montréal

Coordonnées géographiques¹

Long. 6° 16' 31" Z Lat. 46° 12' 04" 9

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 ☐

PC n° 74 305 08 H 0022 délivré le 31 07 2009 .

AEC obtenue par la CNAC du 30 06 2009.

Projet réalisé de 18 012 m² et de 535 places de stationnements.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les
différentes composantes de votre projet et
indiquez à quelle date il a été autorisé ?

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"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRi du Foron approuvé le 04 08 2011 PPR approuvé le 14 12 1998 Le site n'est pas en zone inondable. Site non concerné par un plan de prévention des risques technologiques.
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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 site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
	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"/>	

	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Etude de trafic réalisé en juillet 2018 par le Bet AEDI. Conclusion de l'étude: Les réserves de capacité des giratoires sont satisfaisantes.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	
	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"/>	

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 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) :

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.

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	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

Vétraz-Monthoux

le, 17 Décembre 2018

Signature

