

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

Programme immobilier mixte comprenant quatre bâtiments (A, B, C, D) de logements collectifs aidés et en accession libre (44 + 35 logements), une résidence services (bâtiment E, 107 logements), un local commercial, ainsi que le stationnement nécessaire au fonctionnement de ces activités, à l'angle du Boulevard de Savoie et de l'avenue Jules Ferry sur la commune Thonon-les-Bains.

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 THOR

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

M. Jacques TRESSERAS, président de TERRITOIRE & DEVELOPPEMENT, gérant

RCS / SIRET

8 3 2 8 5 3 9 0 7 0 0 0 1 8

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. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 1 et 4 ha	Surface plancher totale : 11 976,80 m ² . Projet soumis à demande de permis de construire.

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

L'opération prévoit le réaménagement d'un terrain de 5 724 m² situé, à l'angle du Boulevard de Savoie et de l'avenue Jules Ferry, en partie centrale de la commune, à 250 m environ de l'hyper-centre historique, à 500 m du port de Thonon-les-Bains et de son vieux village de pêcheurs.

Pour cela :

- Démolition totale de l'ensemble des habitations, hangar et garages implantés sur les parcelles concernées (voir annexe n°7) ;
- Réalisation d'un programme immobilier mixte comprenant quatre bâtiments de logements collectifs aidés et en accession libre (44 + 35 logements), une résidence de services (bâtiment E, 107 logements) et un local commercial en rez de chaussée, pour un total de 11 976,80 m² de surface plancher répartis comme suit : 11 863,95 m² d'habitation et 112,85 m² de commerce.

Le projet prévoit le stationnement nécessaire au fonctionnement de ces activités, soit 172 places dont 10 réservées aux personnes à mobilité réduite aux niveaux R-1 et R-2 sous l'ensemble des bâtiments.

Le terrain est accessible grâce à de nombreuses lignes de transport en communs, notamment les gares SNCF et routière situées à moins de 500 m du site.

Le quartier est très riche en équipements municipaux, on y trouve aussi de petits locaux d'activité ou commerces de proximité en pied d'immeuble et un supermarché.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif d'offrir un ensemble immobilier mixte comprenant : * 44 logements collectifs aidés ; * 35 logements collectifs en accession libre ; * Une résidence services avec 107 logements et des locaux de services au rez-de-chaussée ; * Un local commercial non aménagé ; * Deux niveaux de stationnement en sous-sol, sous l'ensemble des bâtiments.

Le projet permettra ainsi :

- de répondre aux besoins de logements en accession libre et de logements sociaux,
- d'ancrer la mixité sociale en proposant plus de 25 % de la surface de plancher créée à destination de logements sociaux,
- de faciliter l'accès aux commerces de proximité avec la création d'un local en au rez-de-chaussée du bâtiment D,
- de participer à l'utilisation des modes doux avec la création de plus de 245 m² de locaux destinés aux deux roues (RdC, R-1, R-2),
- d'offrir aux résidents un cadre de vie convivial car proche du centre ville, facile à vivre en raison de sa grande proximité avec les transports en communs, confortable et performant car respectant la réglementation thermique RT 2012.
- de libérer des espaces verts largement ouverts sur un cœur d'îlot, véritable espace de respiration lisible à l'échelle de la ville.

Le projet a fait l'objet d'échanges réguliers avec la commune et d'une présentation à l'ABF afin de valider le fonctionnement urbain à l'échelle de l'îlot et l'insertion de l'opération dans le tissu urbain existant et l'environnement du projet, notamment dans son interaction avec le quartier de la Rénovation voisin à l'Ouest de l'opération.

Voir la note de présentation du projet en annexe n°8-A.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Calendrier :

* La durée prévisionnelle des travaux préparatoires et de déconstruction est de 4 mois.

* La durée prévisionnelle des travaux de construction est de 24 mois.

Nature des travaux : travaux tous corps d'états : gros-œuvre, second œuvre, corps d'états techniques, VRD.

Le programme de travaux est le suivant :

- Travaux préparatoires : Déplombage et désamiantage des bâtiments existants effectués par une entreprise spécialisée et évacuation des déchets en décharge agréée,

- Travaux de déconstruction de l'ensemble des bâtiments existants,

- Terrassements et évacuation des terres en filière adaptée selon leurs caractéristiques,

Une attestation de prise en compte de pollution dans un projet d'aménagement (ATTES) a été délivrée par un organisme agréé après vérification que les mesures de gestion des sols pollués aient été prises en compte (voir annexe n°9-C).

- Réalisation des niveaux en sous-sol et des réseaux enterrés,

- Construction des superstructures,

- Finalisation des aménagements des espaces verts (engazonnement et plantations).

Une charte chantier à faibles nuisances est intégrée aux marchés des entreprises afin de conforter notre engagement à limiter les nuisances et les risques sanitaires qui pourraient être causés aux riverains, limiter les risques pour la santé et la sécurité du personnel de chantier, limiter les éventuelles pollutions de proximité, limiter la quantité de déchets mis en décharge et maîtriser leur traitement. L'objectif de l'opération est de 87,88 % de valorisation matière de l'ensemble des déchets et ressources de la zone d'étude (voir annexe n°10). Une équipe pilotée par un Directeur Travaux sera présent à temps plein durant toute l'exécution. Le chantier sera sécurisé par des clôtures sur toute sa périphérie. Un contrôle d'accès est prévu pour autoriser ou interdire l'accès : chaque intervenant sur le chantier devra préalablement avoir reçu un badge remis par la direction de chantier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le nouvel ensemble immobilier offrira : * 186 logements (79 logements familiaux et 107 appartements en résidence services) répartis sur 5 bâtiments (A, B, C, D et E) : • 44 logements collectifs aidés : Bâtiment A (R+5+attique) 28 logements ; Bâtiment B (R+5+attique) 16 logements sur six niveaux complets, du RdC au R+5. • 35 logements collectifs en accession libre : Bâtiment B (à R+5+attique) 1 logement sur son dernier niveau le R+5+attique ; Bâtiment C (hauteur allant du R+2 au R+4) 15 logements ; Bâtiment D (R+5+attique) 19 logements. • 107 logements en résidence services dans le bâtiment E (hauteur allant du R+3 au R+5) et ces locaux de services au rez-de-chaussée. * Un commerce de proximité : Au rez-de-chaussée du bâtiment D qui accueillera du public (l'exploitation de ce local sera à la charge de professionnels).

L'accès piéton et PMR à l'ensemble immobilier se fait depuis les voies publiques existantes. Le hall d'entrée du bâtiment A ouvre sur la rue Amédée VIII, ceux des bâtiments B, C et D se raccordent sur le boulevard de Savoie. Enfin celui du bâtiment E donne sur l'avenue Jules Ferry. L'accès piéton et PMR au local commercial en rez-de-chaussée du bâtiment D se fait depuis le boulevard de Savoie. Le stationnement est prévu en deux niveaux de sous-sol auxquels on accède par une rampe en entrée / sortie prévue en raccordement sur l'avenue Jules Ferry. Un second raccordement, rampe en sortie uniquement, est prévu sur la rue Amédée VIII. Il est prévu des jardins privatifs, principalement ouverts sur le cœur d'îlot et pour les bâtiments A et B ouverts sur la rue Amédée VIII. La majeure partie des espaces verts en cœur d'îlot est proposée en espaces d'agrément communs à usage des riverains et des habitants du quartier.

Le projet propose 1 720 m² d'espaces verts (153 m² en espaces sur dalle haute des sous-sols avec au moins 50 cm de terre et 1 567 m² en espaces libres en pleine terre) plantés d'arbres de haute tiges (16 individus) choisis parmi les essences locales, feuillues de préférence tels que – par exemple - les châtaigniers, frênes, hêtres qui pourront être agrémentés de quelques conifères tels que le pin sylvestre.

Des locaux deux roues seront réalisés conformément à l'article 3 de l'arrêté du 13 juillet 2016, afin de promouvoir les modes de déplacement doux et limiter l'usage de la voiture par les futurs habitants.

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).

Opération soumise à demande de permis de construire (comprenant des démolitions).

Cette demande, déposée le 31 juillet 2019, intègre un dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public (ERP) aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique (PC39 et PC40) en raison de la présence d'un local commercial non aménagé au rez-de-chaussée du bâtiment D. Ce permis (note de présentation en annexe n° 8-A) sera transmis à l'Architecte des Bâtiments de France pour avis et a préalablement été validé par celui-ci en réunion de consultation.

L'opération n'est pas soumise au régime de la déclaration ou de l'autorisation Loi sur l'Eau (le projet ne correspond à aucun cas de la nomenclature Loi sur l'Eau). Une étude spécifique de gestion des eaux de ruissellement à la parcelle a été menée par un bureau d'étude géologue (Voir annexe n°11).

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 :	5 724 m ²
Surface de plancher du projet :	11 976,80 m ²
Emprise au sol du projet :	2 861,00 m ²
Nombre de logements et de bâtiments :	186 log. répartis dans 5 bâtiments
Nombre de local commercial :	1 unité
Stationnement :	172 places en ss + 245,30 m ² 2 roues
Nombre maximum de niveaux en superstructure du projet :	7 niveaux
Nombre maximum de niveaux en sous-sol du projet :	2 niveaux

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

2 à 12T, boulevard de Savoie
20, avenue Jules Ferry
74200 THONON-LES-BAINS

Parcelles concernées :

Section 000 F n°35, 36, 37, 39, 45, 89,
90, 235, 236, 239, 240, 242, 318, 320,
335, 337 et 339 + petite surface de
domaine public à l'angle des trottoirs
du boulevard de Savoie et
de la rue Amédée VIII qui doit faire
l'objet d'une désaffectation et d'un
déclassement.

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 6 ° 2 2 ' 2 5 " _ Lat. 0 6 ° 2 8 ' 3 7 " _

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)
et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b),
22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 ?

¹ 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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 terrain assiette du projet est situé hors ZNIEFF de type I ou II. Voir annexe n°12.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Thonon-les-Bains est riveraine du lac Léman, lac de plus de 1000 hectares.
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 terrain assiette du projet est situé hors réserve nationale naturelle delta de la Dranse. Voir annexe n°13.
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 terrain assiette du projet est en zone de bruit de niveau 3 en raison de l'avenue Jules Ferry classée en catégorie 3 longeant la propriété. En fonction du classement acoustique des différentes façades, le projet intégrera des menuiseries permettant l'affaiblissement acoustique nécessaire. Ceci sous vérification du contrôleur technique mandaté par le Maître d'Ouvrage. Voir annexe n°14.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se localise dans le périmètre des abords de Monuments Historiques, notamment l'Ancien couvent de la Visitation et l'Église Saint-Hippolyte et sa crypte. Teintes et composition architecturale du projet en cohérence avec le quartier de la Rénovation. Espaces verts paysagers au cœur de l'ensemble immobilier. Volumes conformes au PLU. Voir annexes n°2-B, 4, 8-a, 16. Le permis de construire est soumis à l'avis Favorable de l'ABF qui l'a préalablement validé en réunion de concertation.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain assiette du projet est situé hors zones humides. Voir annexe n°15.
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"/>	Le terrain assiette du projet est situé hors zones rouges et hors zones bleues du plan de prévention des risques naturels qui prend en compte les risques de mouvements de terrain, les terrains hydromorphes, les chutes de blocs, le ruissellement et le ravinement, les inondations, les crues torrentielles et l'érosion littorale. Voir annexe n°16. PPRNP concernant les risques mouvements de terrain et inondations (crues torrentielles) approuvé le 27/12/2007.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site a abrité de 1971 à 1974 une activité de garage d'autocars, transférée en 1974. Des analyses spécifiques ont été menées en février et juin 2019 par DEKRA. Les résultats sont les suivants : Impacts modérés en HCTC10C40 dans les sols. Entre 116 et 141 tonnes de matériaux non inertes seront évacuées en filière adaptée (ISDND ou Biocentre) ou réemployées sur site (sous-couche de voirie). (Voir annexes n°9). L'engagement du Maître d'Ouvrage pour les mesures de gestion préconisées a permis l'obtention de l'ATTES pour la présente opération (annexe n°9-C).
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"/>	Le terrain assiette du projet est situé hors périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau. Voir annexe n°16.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé hors site inscrit. Voir annexe n°16.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain assiette du projet est situé hors des sites Natura 2000. La ZPS du lac Léman se trouve à plus d'1,5 km au Nord du site du projet. La ZPS et la ZSC du delta de la Dranse se trouvent à plus de 3 km au Nord Est du site du projet. Voir annexe n°17.
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain assiette du projet est hors site classé. Il est situé dans le périmètre de protection de monuments historiques classés et inscrits (église St Hippolyte et sa crypte, ancien couvent de la Visitation, Hôtel de ville, Hôtel-Dieu, anciens châteaux des Guillet-Monthoux et fontaine de la place de l'Hôtel de ville). Le permis de construire est soumis à l'avis Favorable de l'ABF. Voir les annexes n°2-B, 4, 8-A et 16.

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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'ensemble immobilier sera raccordé au réseau public afin d'assurer l'alimentation en eau potable. Aucun prélèvement sur le milieu naturel n'est prévu.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Absence de nappe aquifère susceptible d'interférer directement avec l'opération (nappe à un niveau statique compris entre 11 et 16 m de profondeur).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit de réaliser des déblais pour les terrassements. Leur devenir sera variable selon leur qualité. Une partie des terres, non polluées, pourra être stockée sur site avant d'être utilisée pour les aménagements paysagers des espaces verts centraux. Le restant sera évacué conformément à la réglementation (ISDI). Les matériaux non inertes seront évacués en filière adaptée (ISDND ou Biocentre) ou réemployer sur site comme sous-couche de voirie. Des recycleries locales pourront être associées pour la ré utilisation des matériaux issus de la démolition. Les déchets amiantés seront traités et évacués en filière adaptée. Voir annexes n°9 et 10.
	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 assiette du projet est situé dans la partie de la commune constitutive d'un tissu urbain continu et n'est donc pas concerné par une continuité écologique. Le site dans son état antérieur au projet comprend des constructions existantes et est très fortement imperméabilisé. Le projet améliorant fortement la proportion d'espaces verts sur le site, son impact sur la biodiversité ne peut qu'être positif. Voir annexes n°15 et n°16.
	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 terrain assiette du projet est situé hors des sites Natura 2000. La ZPS du lac Léman se trouve à plus d'1,5 km au Nord du site du projet. La ZPS et la ZSC du delta de la Dranse se trouvent à plus de 3 km au Nord Est du site du projet. Compte tenu des distances et de la nature du projet, l'opération n'est pas susceptible d'avoir un impact sur les habitats et les espèces recensés dans l'emprise de ces sites protégés. Voir annexe n°14.

	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"/>	Le site se trouve en zone AC1 de protection au titre des Monuments Historiques, toutefois le projet n'a pas d'incidences sur les monuments protégés. Teintes et composition architecturale du projet en cohérence avec le quartier de la Rénovation. Espaces verts paysagers au cœur de l'ensemble immobilier. Volumes conformes au PLU. Voir annexes n°2-B, 4 et 8-A. Le permis de construire est soumis à l'avis Favorable de l'Architecte des Bâtiment de France qui l'a préalablement validé en réunion de concertation.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain assiette du projet est situé dans la partie de la commune constitutive d'un tissu urbain continu. En conséquence il n'est pas consommateur d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes. Voir annexe n°18.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de plan de prévention des risques technologiques (PPRT) sur la commune de Thonon-les-Bains.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Thonon-les-Bains est concernée par un plan de prévention des risques naturels (PPRI). Toutefois le terrain assiette du projet est situé hors zones rouges et hors zones bleues du plan de prévention des risques naturels qui prend en compte les risques de mouvements de terrain, les terrains hydromorphes, les chutes de blocs, le ruissellement et le ravinement, les inondations, les crues torrentielles et l'érosion littorale. Voir annexe n°16.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	L'ensemble immobilier projeté, de par son à usage quasi exclusif d'habitation collective, n'engendre pas de risques sanitaires. Les pollutions actuellement présentes sur le site (hydrocarbures et amiante) sont localisées et ponctuelles. Leur gestion (évacuation voire valorisation) sera alors adaptée pour limiter les risques pour la population mais également pour le milieu naturel (air, nappe phréatique, sol, ...). Voir annexes n°8-B et 9.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La phase travaux va générer temporairement un trafic lié aux véhicules de chantier qui sera géré afin d'en limiter les éventuels impacts (horaires de livraison restreints, gestion des accès chantier). En phase d'exploitation du projet, le trafic supplémentaire sera lié aux résidents des 186 logements créés. Le terrain est situé en centre urbain déjà dense où l'impact sera limité et favorisant les modes de déplacement doux, à pied ou en vélo. De plus la zone d'implantation est également bien desservie par les transports en commun.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le chantier pourra générer ponctuellement du bruit en raison de l'activité des engins de terrassements et de construction. Les travaux seront réalisés en journée et en semaine afin de limiter ces éventuelles nuisances. Le terrain est en zone de bruit de niveau 3 (avenue Jules Ferry classée en catégorie 3 longeant la propriété). En fonction du classement acoustique des différentes façades, le projet intégrera des menuiseries permettant l'affaiblissement acoustique nécessaire.

	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"/>	Construction d'un programme à vocation résidentielle et d'activités/services sans nuisances olfactives particulières. Des odeurs inhérentes au chantier pourraient être perçues de manière temporaire et ponctuelle. Des mesures spécifiques seront prises pour minimiser cette gêne occasionnelle. Voir annexe n°8-B.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet pourra engendrer des vibrations, uniquement de façon temporaire (en phase chantier) et ce uniquement de façon ponctuelle. Des mesures spécifiques seront prises pour minimiser cette gêne occasionnelle. Voir annexe n°8-B.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les espaces publics en limite du projet sont équipés de dispositifs d'éclairage public. Du fait de l'usage des bâtiments quasi exclusivement à destination d'habitation, et ce dans un quartier d'habitation (tissu urbain continu), les émissions lumineuses liées au projet ne sont pas susceptibles d'apporter d'effet cumulé significatif. Les émissions lumineuses spécifiques au chantier pourraient être perçues de manière temporaire et ponctuelle. Des mesures spécifiques seront prises pour minimiser cette gêne occasionnelle. Voir annexe n°8-B.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des rejets atmosphériques liés à la circulation routière des futurs habitants mais comme pour le trafic, l'augmentation sera limitée. Le projet en phase chantier pourra engendrer des rejets dans l'air, uniquement de façon temporaire et ponctuelle. Des mesures spécifiques seront prises pour minimiser cette gêne occasionnelle. Voir annexe n°8-B.
Emissions	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'assainissement sera de type séparatif avec rejet des eaux usées de l'ensemble immobilier dans les réseaux publics existants. Les Eaux Pluviales de l'ensemble immobilier seront collectées et gérées sur la parcelle (tranchées drainantes dans les espaces verts). Le dimensionnement des volumes nécessaires à la gestion des Eaux Pluviales a été réalisé par un bureau d'étude géologue mandaté par le Maître d'Ouvrage. Voir annexe n°11.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une attention sera apportée en phase de désamiantage et de déconstruction concernant la gestion des déchets (diag sur les déchets issus d'une opération de démolition d'un bâtiment et collecte des bordereaux relatifs au suivi des déchets amiantés). La phase chantier va engendrer la production de déchets de construction, principalement non dangereux. L'ensemble sera géré suivant la réglementation. Obj valorisation déchets 88 %. Voir annexes n°8-B et 10. En phase d'exploitation les déchets ménagers seront triés par les résidents et gérés par les services communaux (collectes et déchetteries).

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"/>	L'usage du projet à destination, presque exclusivement, de logements est en adéquation avec l'occupation du sol avant projet (tissu urbain continu). Le projet ne porte donc pas atteinte au patrimoine architectural, culturel et paysager. Patrimoine archéologique: le projet a fait l'objet d'une demande anticipée de porter atteinte au prescriptions archéologiques (dossier de saisine). Le dossier est en cours d'instruction.
	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 terrain assiette du projet est situé dans la partie de la commune constitutive d'un tissu urbain continu. Voir annexe n°18. L'usage du sol est maintenu inchangé : En effet les bâtiments actuellement existants sont à usage d'habitation, de commerces et d'activités. Les nouvelles constructions maintiennent ces usages proposant des logements collectifs, des services et un commerce de proximité.

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'un document d'incidences au titre de l'article R. 214-6 et d'une enquête publique ;
- ont fait l'objet d'une évaluation environnementale 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 (constituée à partir de la fusion des anciennes communautés de communes du Bas-Chablais, des Collines du Léman, étendues à la Ville de Thonon-les-Bains). Depuis 3 ans, les projets similaires de réalisation de bâtiments, de stationnements dans ledit périmètre ayant fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas ont reçu une décision de non-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.

Le présent projet ne présente donc pas d'incidences susceptibles d'être cumulées avec celles d'autres projets connus. Projets pris en compte :

- 2017 * Veigy-Foncenex (74) : aménagement d'un complexe hôtelier - Domaine de Crevy
- 2018 * Veigy-Foncenex (74) : extension du centre commercial Bi1 comprenant une aire de stationnement de 59 places * Anthy-sur-Léman (74) : Création d'un magasin de l'enseigne Lidl * Thonon les Bains (74) : parc de stationnement sur 8 demi-niveaux avec le niveaux sommital de plain-pied (550 places avec abri vélos et motos)
- 2019 * Thonon les Bains (74) : Création d'un parking sous-terrain de 330 places * Excenevex (74) : Création d'une aire de camping-car

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) :

Site pollué localement aux hydrocarbures --> gestion des sols sur place par confinement comme sous-couche de voirie ou évacuation en filière adaptée (ISDND ou Biocentre).

Présence d'amiante --> Les travaux de déplombage et de désamiantage seront confiés à une entreprise agréée. Une attention toute particulière sera apportée au respect des diagnostics, du plan de retrait ainsi qu'au suivi de la gestion des déchets issus de ces interventions (diagnostic sur les déchets issus d'une opération de démolition d'un bâtiment et collecte des bordereaux relatifs au suivi des déchets amiantés).

Une charte chantier à faibles nuisances est intégrée aux marchés des entreprises avec un objectif de valorisation des déchets fixé à 87,88 %, des obligations de limiter les niveaux sonores, les vibrations et la perturbation du trafic routier.

Mise en place d'un réseau séparatif pour la collecte des eaux usées et des eaux pluviales : - Les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement ; - Les eaux pluviales feront l'objet d'une rétention à la parcelle (rétention et infiltration).

Absence de la perturbation du visuel depuis les monuments historiques à proximité par une mise en cohérence du site avec le quartier de la Rénovation. Espaces verts paysagers au cœur de l'ensemble immobilier. Percée visuelle et traversée piétonne par une oblique Est/Ouest.

Le projet respectueux de la RT 2012, lui garantit de hautes performances énergétiques et un niveau élevé de confort.

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.

L'opération, conforme aux exigences du PLU, s'inscrit dans une commune dont ce dernier a fait l'objet d'une évaluation environnementale en 2013 ; elle se situe dans une zone urbaine existante organisée et adaptée à une évolution performante, durable et plus économe en foncier de la fonction d'habiter. Les usages proposés (logements collectifs, résidence de services et commerce de proximité) sont en totale adéquation avec le site et ne sont pas susceptibles d'apporter risques ou nuisances sup. Améliorant la surface d'espaces naturels et plantés sur l'îlot, conçu en continuité avec le quartier de la Rénovation, sa portée participe positivement à l'impact sur l'environnement et le paysage. Les dispositions prévues pour éviter/réduire d'éventuels effets négatifs en phase travaux (gestion sols, déchets, ...) assurent la non-dégradation des milieux naturels et/ou de la santé humaine. Au vu de ces éléments le projet peut être dispensé de la réalisation d'une évaluation environnementale.

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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 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
<ul style="list-style-type: none">• Annexe n°7 : Plan et photographies des bâtiments à démolir (§ 4.1)• Annexes n°8-A et B : Notice de présentation du projet de construction et de sa phase chantier (§ 4.4, 5 et 5.2)• Annexes n°9 : Évaluation de la qualité environnementale des sols et Diagnostic complémentaire + ATTES (§ 4.3.1, 5)• Annexe n°10 : Diagnostic des déchets avant démolition (§ 4.3.1)• Annexe n°11 : Étude de gestion des eaux pluviales à la parcelle (§ 4.4)• Annexe n°12 : Site de l'opération et ZNIEFF (§ 5)• Annexe n°13 : Site de l'opération et réserve naturelle (§ 5)• Annexe n°14 : Site de l'opération et zone de bruit (§ 5, 6.1)• Annexe n°15 : Site de l'opération et zones humides (§ 5, 6.1)• Annexe n°16 : Site de l'opération et servitudes diverses (§ 5 et 6.1)• Annexe n°17 : Site de l'opération et zone Natura 2000 (§ 5 et 6.1)• Annexe n°18 : Site de l'opération et occupation du sol (§ 6.1)

9. Engagement et signature

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



Fait à GRENOBLE

le, 10/09/2019

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



25 rue Pierre Semard I 38000 Grenoble
Tel : 04 56 00 67 00 I Fax : 04 76 70 01 02
Siret:832 853 907 00018
www.territoire-developpement.fr