

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



Aménagement d'un cœur de vie, quartier de la Sarraz à Grésy-sur Aix

ANNEXE 7 : Notice d'accompagnement au formulaire cerfa 14734*03

1 – Introduction

La présente notice vise à développer les impacts potentiels du projet sur l'environnement, ainsi que leur prise en compte dans le projet, lorsque le formulaire présentait une place insuffisante à ce développement.

2 – Caractéristiques générales du projet

Le projet d'aménagement de Cœur de Vie de Grésy-sur-Aix s'inscrit dans une volonté de structurer et de conforter une centralité faisant historiquement défaut à la commune, celle-ci présentant différents pôles :

- pôle commercial entre la voie ferrée et l'autoroute,
- pôle administratif sur les premières hauteurs de la commune, autour de l'église,
- pôle d'habitation le long de la route des Bauges et du Sierroz.

L'opération d'aménagement consiste avant tout à recréer un lieu de vie à l'échelle du territoire favorisant les rencontres, repositionnant l'humain au centre du projet et permettant de se valoriser la rivière traversant la commune.

Parallèlement, la volonté d'amélioration et de création de mixité sociale à l'échelle du quartier et de la commune conduit à intégrer au projet la création de logements sociaux pour répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat et rattraper le retard communal en la matière.

Ainsi, seront aménagés au sein du périmètre d'opération entre 160 et 180 logements, dont 30% de locatifs sociaux, répartis sur 8 lots à bâtir dont 5 lots cessibles détaillés et figurés comme suit :

Programmation

- A l'Ouest, 2 lots accueillant des bâtiments d'habitation collectifs dont la hauteur est limitée à R+4+A,
- Un lot Nord et un lot Sud accueillant des bâtiments d'habitation intermédiaires ou individuels groupés avec une hauteur limitée à R+3+A. Le lot Nord sera commercialisé par un bailleur social,
- A l'Est, un lot accueillant de l'habitat individuel. La consultation de maîtrise d'œuvre, objet de la présente, porte sur le programme d'équipements suivant :

A- Un parvis d'entrée de 2400 m² intégrant :

- une place modulable et multifonctionnelle, associée au tiers lieu, pour accueillir des événements ponctuels comme un marché de plein air, l'installation de food trucks, etc... ,
- des places de stationnements aux abords du parvis tout en maintenant en priorité une esplanade piétonne,
- des matériaux adaptés, qualitatifs et soucieux de l'environnement (perméables notamment). Bien qu'à dominante minérale, les espaces seront végétalisés, avec la création d'îlots de fraîcheur, confort des usagers (autour des stationnements, des lieux de rencontre et de repos...),
- des liaisons piétonnes pertinentes entre le parvis et les espaces extérieurs : parc, rues adjacentes, îlots bâtis.

B- Une voie de desserte secondaire desservant l'ensemble des lots, stationnements, place et le tiers lieu depuis la route de la Sarraz.

C- Un parc urbain paysager de 6000 m² composé des éléments suivants :

- une promenade paysagère piétonne le long du Sierroz traverse le quartier puis longe la place Paulette Besson et l'opération Chez Rolland,
- une promenade botanique avec du mobilier de style champêtre (tables de pique-nique, transat...),
- de mobiliers, jeux et agrès sportifs,
- d'un jardin / espace de cueillette partagé,
- une plaine sportive pouvant accueillir plusieurs équipements : terrain multisport, agrès sportifs, aire de skate....,
- une esplanade verte et ludique qui reliera le parc au bâtiment public. Elle sera traitée en plateforme ou en terrasses successives et sera composée de terrains de jeux pour les petits et éventuellement de terrains de pétanque.

D- Le parking du bâtiment tiers lieu : une cinquantaine de places de stationnement, le long de la voirie d'accès au niveau du parvis et aux abords du tiers lieu.

E- Le parking OPAC remplaçant les box à détruire.

F- Le parking « sous la Tour » : une quinzaine de places au niveau de l'actuelle maison des associations qui sera détruite.



Ces aménagements seront potentiellement réalisés en 2 phases :

- Phase 1 : la place, la voirie d'accès partielle, les stationnement tiers lieu et OPAC ainsi que la première partie du parc pour un montant total de 1 800 k€ HT,
- Phase 2 : finalisation de la voirie du parc et du parking « sous la Tour » pour un montant de 650 k€ HT.

Cette opération se positionne sur du foncier dont la majorité est propriété publique, puisqu'elle prend place principalement sur un parking existant ; ainsi que sur l'ancien stade de football en stabilisé qui ne servait plus que très occasionnellement.

Ces caractéristiques sont détaillées dans les annexes 4 – Plan de composition - et 11 – traduction réglementaire - jointes au dossier.

3 – Déplacements et stationnements

Le site de la Sarraz, futur Cœur de Vie, a été choisi après une réflexion s'étalant sur plusieurs années. Cet emplacement s'est imposé car il se situe à la croisée des jonctions des différents hameaux de la Commune de Grésy-sur-Aix et qu'il se trouve à proximité immédiate de nombreux modes doux, alternatifs à la voiture individuelle. Ces mobilités sont existantes mais surtout, en cours de développement par la Commune ou l'Agglomération. Ainsi le quartier qui sera développé laissera une moindre place à la voiture.

▪ A pied

Le projet Cœur de vie a pour objectif de créer plusieurs liaisons piétonnes et renforcer la sécurité de certains accès selon deux axes majeurs :

- Axe Est > Ouest permettant de traverser le parc urbain, rejoindre la Place Paulette Besson, accéder à une passerelle piétonne donnant accès à l'arrêt de bus, meilleur accès à la montée des Ecoliers en direction du plateau administratif en quelques minutes à peine. Cette liaison permet également l'accès vers la Gare et la Véloroute des 5 lacs de manière plus directe. Sans oublier la zone commerciale, toute proche.
- Axe Nord > Sud avec sécurisation de la descente rue de la Sarraz pour connecter plus facilement le secteur aux hameaux d'Arbussin ou de Fontany,

▪ A vélo.

Le projet se localise à moins de 3 minutes à vélo de la future Véloroute des 5 lacs reliant Rumilly > Entrelacs > Aix-les-Bains puis Chambéry en voie verte. La livraison de ce projet est prévue fin 2023. La rue de la Sarraz sera également mieux sécurisée pour les vélos. Un autre axe est en cours de travail reliant ce secteur avec les zones économiques Pré-Murier et des Sources puis les hauts d'Aix-les-Bains.

Toutes les voiries créées seront en voie partagée.

Bien entendu, le projet prend en compte le stationnement pour vélo.

- En bus.

Un arrêt de bus se situe à moins de 100 mètres du site et est desservi par la Ligne 2 avec un bus toutes les 15 minutes (meilleure fréquence du réseau de bus de Grand Lac) et rejoint le centre d'Aix-les-Bains.

Pour améliorer son accès, une passerelle piétonne est prévue enjambant le Sierroz et ainsi éviter le Pont des Dames, qui peut présenter des dangers.

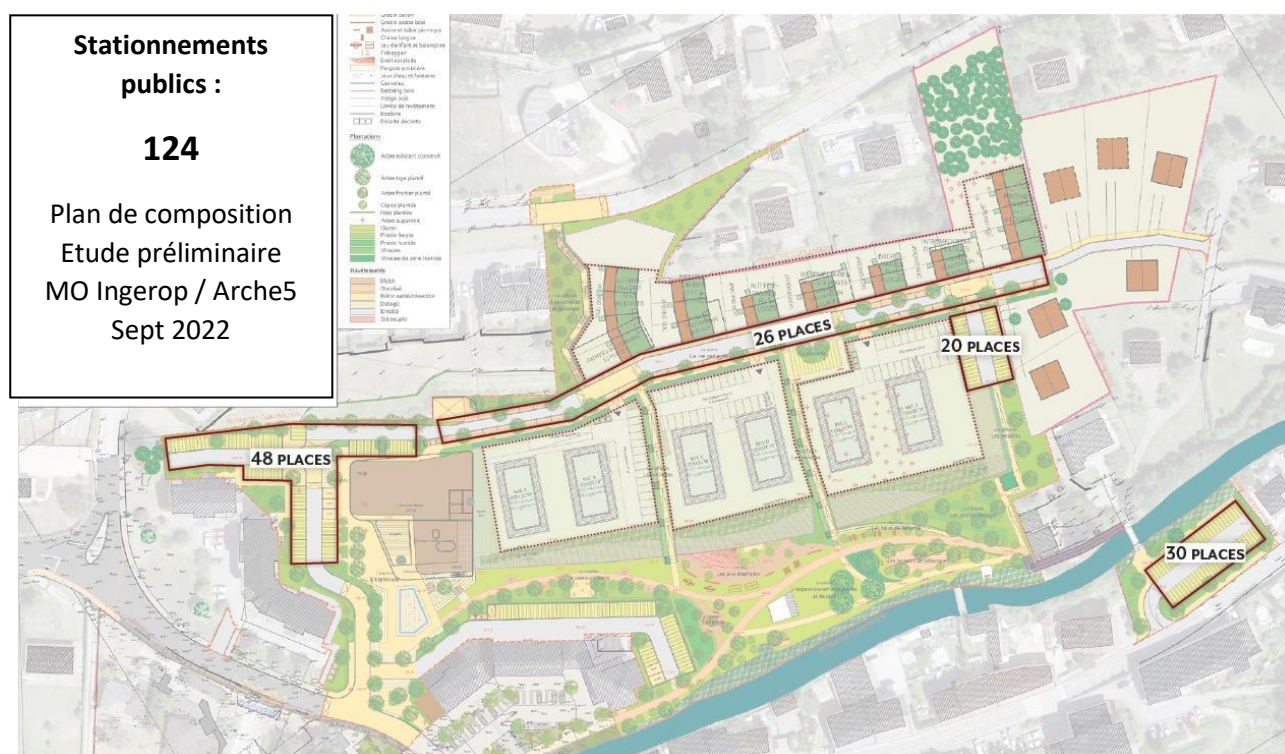
- En train.

La Gare de Grésy-sur-Aix est à 7 minutes à pied du site. Un parking relais est en cours de construction pour fin 2023 améliorant le pôle gare. En parallèle, l'Agglomération Grand Lac réfléchi, en lien avec Grand Chambéry, le Département et la Région, à un « RER Métropolitain » avec des TER mieux cadencés et plus nombreux. La Gare de Grésy-sur-Aix est dans le périmètre d'étude.

- Stationnements

La proximité des modes de déplacements alternatifs à la voiture permet de réduire les exigences en matière de nombre de stationnements. Ainsi le nombre de places de stationnement exigées pour les logements passe de 2 par logement à 1,7 par logement. Cette règle est inscrite dans la modification n°1 du PLU intercommunal qui sera approuvée au printemps 2023.

Le plan suivant présente les projets de poches de stationnement public prévues :



Ces stationnements seront traités de manière perméable.

A noter que le projet crée 124 places de stationnement public, prévoit 328 places de stationnement privées, pour la plupart souterraines, mais supprime 112 places de stationnement existantes, publiques et privées confondues.

L'annexe 10 – Diagnostic-enjeux – détaille la prise en compte de ces enjeux par la commune.

Mesures d'évitement et réduction d'incidences :

Limitation de vitesse : La vitesse est limitée au sein du quartier avec la mise en place d'une zone de rencontre ou d'une zone 30. Cette limitation de vitesse s'accompagne par la création de plusieurs plateaux surélevés et l'aménagement de deux écluses, permettant d'apaiser les vitesses sur la voirie principale tout en facilitant également la création de stationnements. Cet aménagement permet de replacer les piétons et les cycles (devenant prioritaires par rapport aux véhicules motorisés) au cœur de l'aménagement.

Cette limitation de vitesse permet également de réduire la pollution sonore et la pollution émise par les véhicules.

4 – Biodiversité

Sur ce projet d'aménagement, des reconnaissances naturalistes sommaires ont été réalisées en 2022 par les bureaux d'étude HYDRETTUES et Scientia naturalis afin d'évaluer le potentiel écologique de la zone (Cf Annexe 9). Ces reconnaissances ont été accompagnées par une analyse bibliographique des données naturalistes et une évaluation du potentiel d'accueil de la faune et de la flore sur la zone d'étude.

Les inventaires ont fait ressortir la présence de 12 habitats naturels et semi-naturels dont 2 habitats sont référencés dans les cahiers habitats (habitats communautaires) et dans la liste rouge de végétations de Rhône-Alpes :

- E2.22 : Prairie de fauche des plaines (N2000 : 6510-4)
- G1.212 : Aulnaie-Frênaie riveraine de cours d'eau (N2000 : 91E0-5)

Et deux sont référencés seulement dans les cahiers habitats :

- E5.43 : Lisière forestière ombragée (N 2000 : 6430-7)
- G1.A13 : Frênaie-Chênaie à Arum (N2000 : 9160-1).

Au niveau floristique, une espèce d'intérêt est identifiée sur le terrain : la Potentille ligneuse (*Dasiphora fruticosa*). Côté espèces floristique invasives, 2 populations de Renouées du Japon (*Reynoutria japonica*) sont installées le long du cours d'eau.

Au niveau de la faune, plusieurs espèces d'oiseaux ont été observées et utilisent le site dans leurs fonctions vitales à savoir : reproduction, nourriture, repos et déplacement. Ces espèces sont inféodées aux petits boisements et aux espaces ouverts tels que les jardins et petites prairies de fauche. Chez les mammifères, seul l'Ecureuil roux a été observé dans un des boisements. La zone d'étude peut accueillir d'autres espèces en transit et est favorable à la présence de chiroptères en transit, nourrissage et potentiellement en repos et reproduction. Du côté des amphibiens, aucune espèce n'a été observée, ni aucune zone de reproduction, toutefois certains individus peuvent être de passage de manière ponctuelle. Chez les reptiles, aucune espèce n'a été observée or les habitats présents sont favorables aux lézards et aux couleuvres. Et enfin chez les insectes, le nombre d'espèces et d'individus n'est pas très élevé et est dominé par la présence de lépidoptères, toutefois, une espèce de papillon dispose d'un enjeu de conservation, il s'agit du Misis.

Au niveau boisements, trois espaces boisés sont répertoriés sur le secteur : La ripisylve du Sierroz ; un secteur boisé en partie Sud-Est du périmètre, et un secteur sur la partie Nord-Est du projet.

Les mesures environnementales prévues pour limiter l'impact du projet sur le site en matière de biodiversité sont de plusieurs ordres :

A. Préservation et évitement :

- a. La ripisylve du Sierroz ne sera pas impactée. Le cheminement piéton Est-Ouest ainsi que le parc urbain seront aménagés en retrait de cette ripisylve, préservant ainsi le corridor écologique du Sierroz. En effet La ripisylve le long du Sierroz fait partie des qualités paysagère mise en avant dans la qualité finale d'ensemble. L'aménagement prend soin d'éviter toute modification en plan ou en altimétrie.
- b. La partie boisée au nord-est du site, située au contact de la départementale et dans la pente, ne sera pas touchée sur la moitié nord du boisement. Elle permettra une distanciation par rapport à la route et préservera le terrain dans sa partie la plus pentue. Par ailleurs, Les arbres présents dans le futur espace public sont très majoritairement conservés, le projet prenant soin de les éviter au maximum pour réduire l'impact (par exemple les 3 cèdres à l'ouest et les arbres au centre du parc)
- c. Une partie de la prairie de fauche située sur l'îlot nord sera préservée.

B. Réduction et Intégration :

- a. Les arbres existants au centre du projet de parc sont très majoritairement conservés et intégrés dans le projet (70 sujets conservés). Ainsi les cheminements ont comme points durs leur altimétrie et ne viennent pas jusqu'à leurs pieds. Il est actuellement envisagé d'abattre un sujet car il a une altimétrie très différente (+1m environ) de l'altimétrie nécessaire pour le respect de la norme PMR. La majeure partie des espaces ouverts existants (gazon / prairie) participeront à l'aménagement final, avec un impact limité à la création des cheminements. Le parc urbain s'aménagera donc autour des sujets les plus remarquables du boisement existant, les préservant et mettant en valeur les essences observées naturellement, représentatives du biotope inventorié.
- b. Les arbres formant les lisières existantes entre lots pourront également être conservés.

C. Compensation

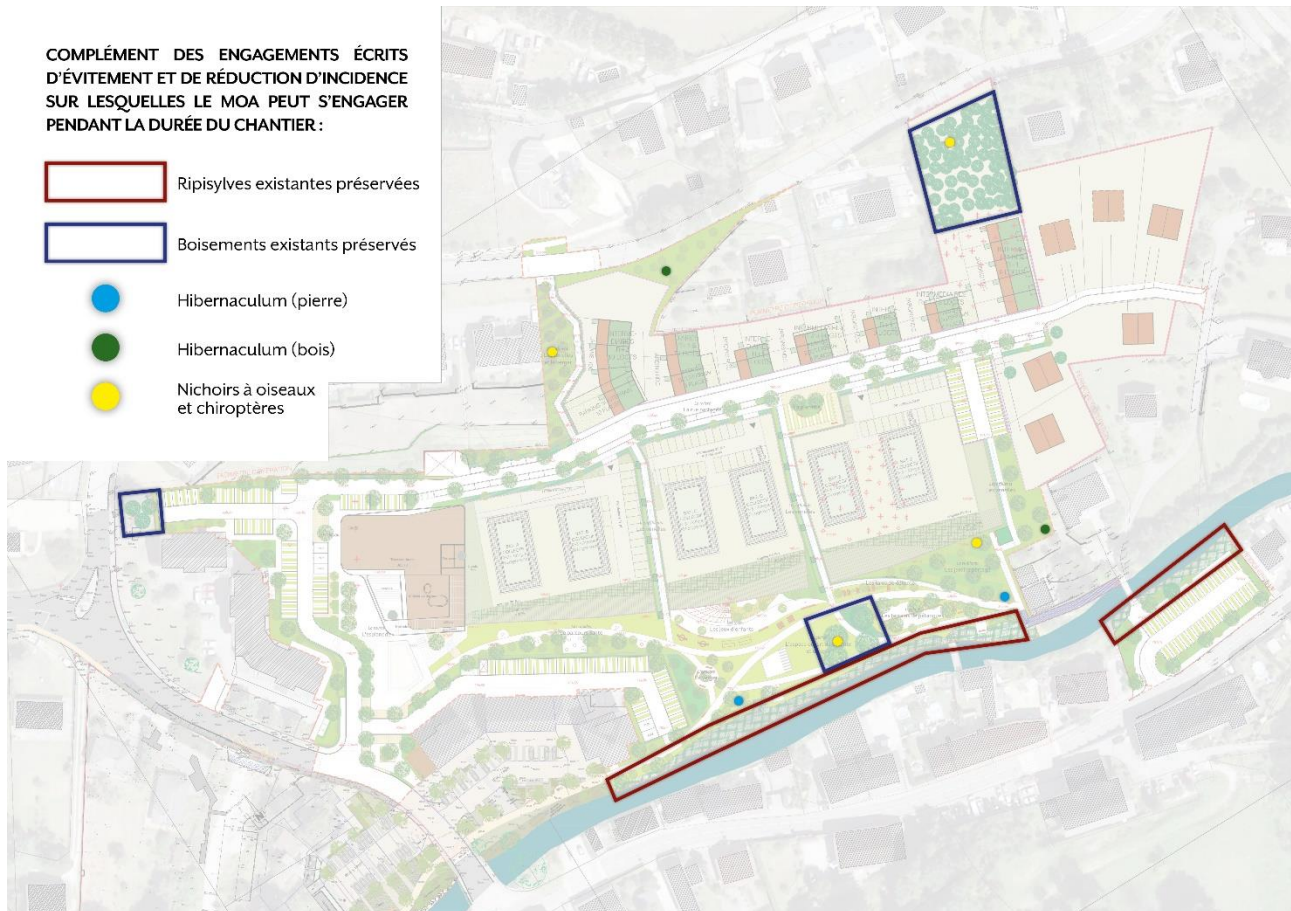
- a. Une végétalisation forte du site est prévue : Environ 70 arbres, en grande majorité liés à un enrichissement spontané de parcelles privées (essentiellement de petits saules, frênes et érables, ainsi que des espèces exogènes type lauriers et épicéa Nord-Américain) sont abattus pour des raisons altimétriques. Ces sujets sont compensés par la plantation à minima d'environ 210 sujets indigènes (arbres tiges et cépées) apportant une large variété écologique au site.
- b. Le parvis n'est pas entièrement minéral, il présentera une végétalisation pensée pour assurer un confort estival tout en permettant des activités évenementielles. Les stationnements seront assurés en revêtement perméable et leurs abords seront plantés d'arbres.
- c. Cette volonté de végétalisation sera inscrite également dans les Appels à Manifestation d'Intérêt afin que les promoteurs aménagent les abords des constructions en ayant le végétal en ligne de pensée, pour assurer une continuité arbustives depuis les boisements conservés.

- d. Bien que l'évitement et la réduction des atteintes au site, qui pour mémoire est aujourd'hui composé pour moitié d'un terrain de sport en stabilisé et d'un parking,, est au centre de la réflexion, nous souhaitons compenser l'opération par la création de nouveaux milieux en lien avec le contexte, permettant la mise en place d'écotones. On peut notamment penser aux jardins de pluie (avec paillage minéral apte à créer des hibernaculums) créés le long des venelles, ainsi que les noues paysagères et prairie humide au centre du parc, permettant de créer des milieux semi-humides par exemple à destination des batraciens. Nous avons également des zones en entretien extensif type prairies fleuries et prairies sèches, offrant une grande possibilité pour les espèces endémiques de s'installer. Nous avons également des zones de vivaces indigènes mellifères et odorantes, à destination des insectes ainsi que des zones de vergers, pouvant accueillir des espèces anciennes. Les haies vives mise en place seront d'espèces variées et indigènes. Les parcelles à destination de la construction seront également arborées, avec un souci de continuité avec l'aménagement du parc. Globalement, l'ensemble des plantations sera indigène et les matériaux poreux à faible albédos seront privilégiés. Les eaux pluviales seront au maximum utilisées pour arroser naturellement et gravitairement la végétation mise en œuvre.

Une première approche à ce stade de l'étude permet de rendre compte du bilan de ces mesures

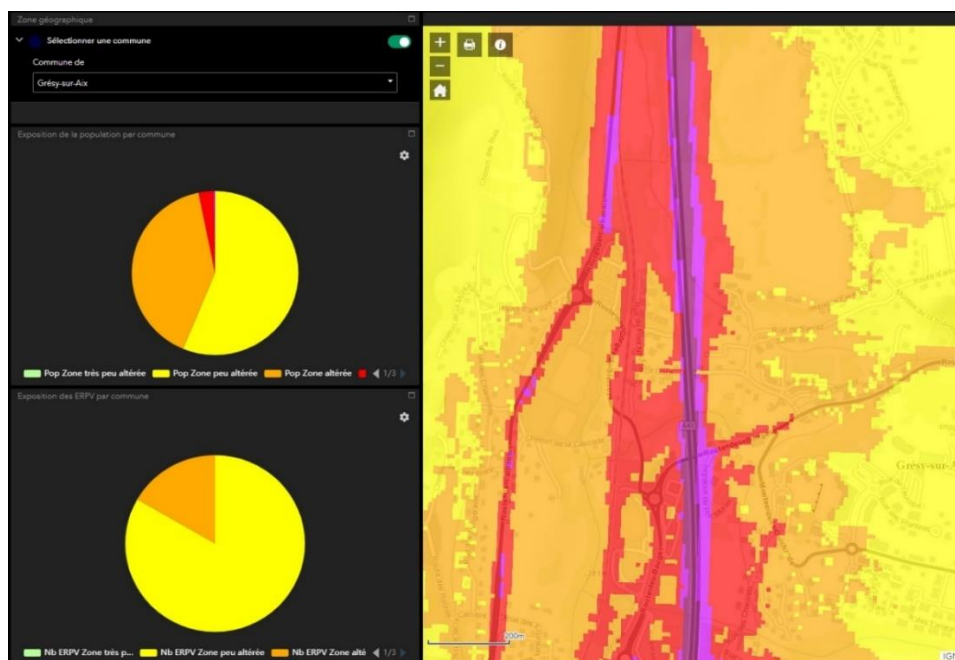
<u>Etat existant</u>	<u>Projet</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Total surface engazonnée existante : environ 18 200 m² • Total de ripisylve existante : environ 800 m² 	<ul style="list-style-type: none"> • Total surface espaces verts minimal dans les surfaces bâties (environ 17 900 m²) : environ 7 200 m² (40%) • Total surface engazonnée/prairie fleurie dans l'aménagement public : environ 6 900 m² • Total surface de prairie humide et jardins de pluie dans l'aménagement public : environ 250 m² • Total surface de vivaces indigènes qualitatives dans l'aménagement public : environ 2 000 m² • Total de ripisylve existante entièrement préservée dans l'aménagement public : environ 800 m²
<u>Total existant</u> : environ 19 000 m ²	<u>Total projet</u> : environ 17 200 m ²

Concernant la phase chantier, le plan ci-après détaille les mesures de préservation qui seront mises en place conformément aux préconisations formulées dans l'étude environnementale.



5 – Bruit

En termes de classement au niveau air/bruit, la carte issue des données Orhane classe le secteur en zone altérée pour une grande partie, classement qui concerne quasiment la moitié de la population de la commune.



Ce classement résulte principalement de la proximité de l'autoroute. On perçoit tout de même l'effet écran des bâtiments existants sur le secteur. Ce paramètre sera renforcé par la construction en cours d'une centaine de logements sur le secteur « Chez Rolland » situé entre le projet cœur de vie et l'autoroute.

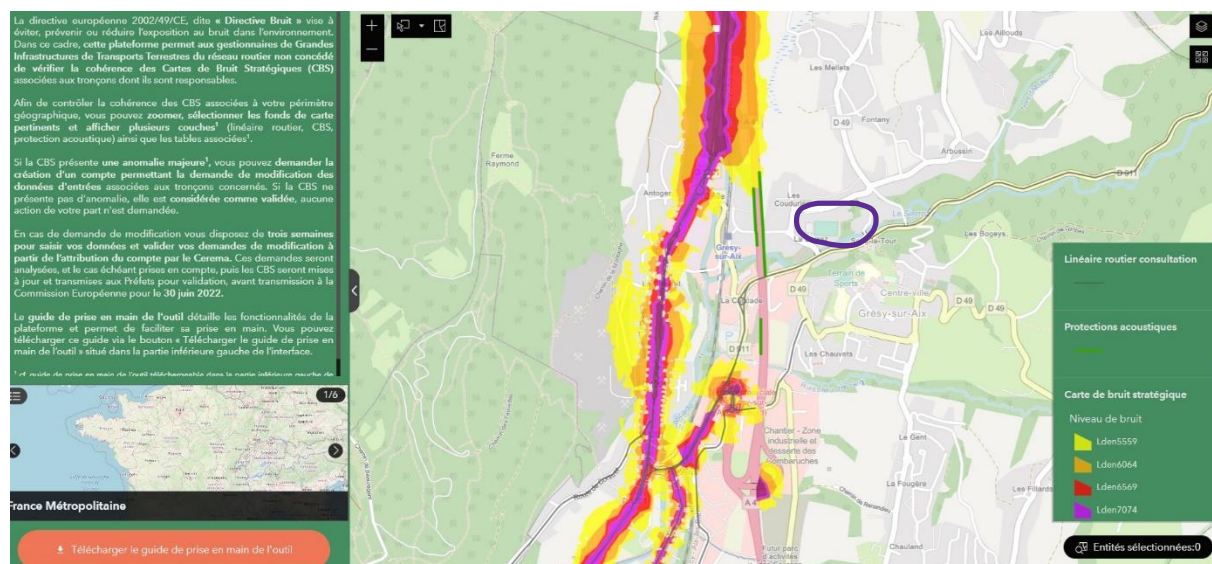
La donnée Orhane sera prise en compte dans les exigences faites aux promoteurs dans le cadre des AMI afin d'augmenter l'isolation acoustique des bâtiments. L'autoroute fait déjà l'objet de murs antibruits au droit du secteur, qui ont été renforcés et étendus récemment (2018).

La route des Bauges, départementale, est limitée à 30 Km/h et fait l'objet d'un revêtement spécial censé diminuer le bruit d'environ 30 %.

La rue de Sarraz fait l'objet d'aménagements, notamment au niveau de la place Paulette Besson, qui vont contribuer à apaiser la circulation. En partie haute, la traversée d'un cheminement piéton sera l'occasion d'un aménagement routier qui abaissera également les vitesses, et donc le bruit.

L'aménagement interne, par ses revêtements perméables, par la limitation importante des vitesses et l'aspect partagé des voiries, permettra également une réduction du bruit.

A noter que le secteur est considéré comme non bruyant par la carte issue de la directive bruit :



Cet aspect a participé du choix de son emplacement.

6 – Gestion des eaux usées.

La commune a fait réaliser une étude de sols permettant d'orienter les choix de gestion des eaux, Cf annexe 8 – Etude eaux pluviales.

Les eaux usées issues des constructions du projet seront reliées au réseau conduisant à la station d'épuration du bassin aixois. Celle-ci est suffisamment dimensionnée pour accueillir les constructions prévues dans le plan local d'urbanisme intercommunal, dans lequel ce projet était déjà fléché, et donc pris en compte, depuis de nombreuses années.

La note remise par Grand Lac (agglomération compétente en matière de réseaux) ci-dessous confirme cette faisabilité.

7 – Drainage des eaux en phase chantier.

Afin de limiter le processus d'érosion des terres, les mesures suivantes seront adoptées :

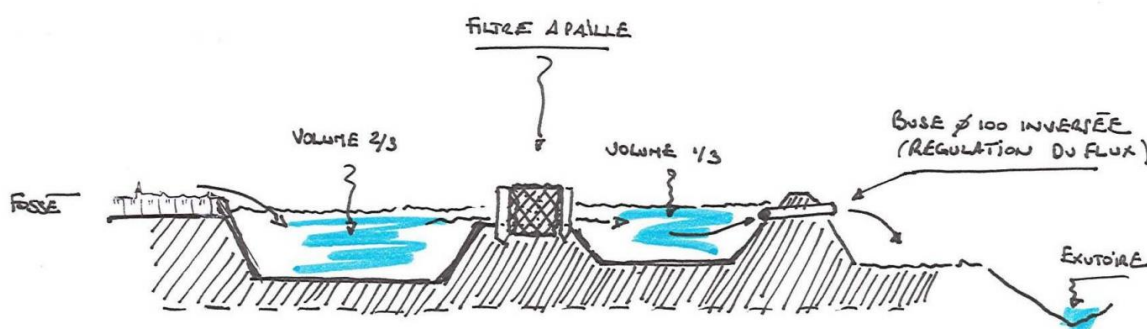
- Engazonnement progressif des remblais et des délaissés ;
- Limitation au minimum des surfaces décapées, susceptible de générer une augmentation des phénomènes de transport solide vers le réseau hydrographique.

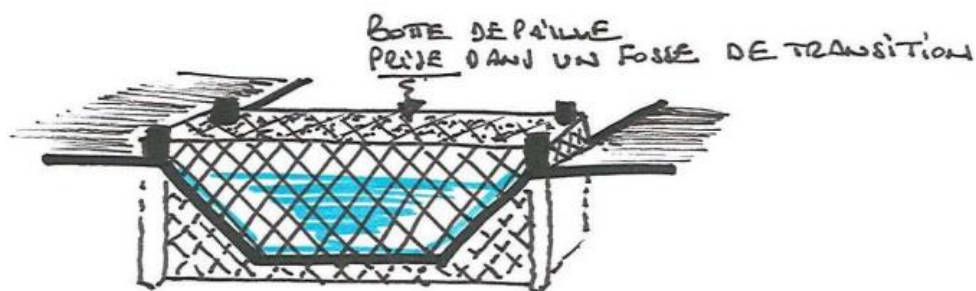
Les eaux de ruissellement de chantier (hors installation de chantier) sont chargées en matières en suspension (MES) liées à l'érosion des terrains terrassés.

Les rejets directs seront proscrits.

Lors de la réalisation des terrassements, un assainissement provisoire de chantier sera ainsi réalisé, comportant :

- des fossés provisoires réalisés au fur et à mesure de l'approfondissement des déblais, dont les plateformes seront modelées de façon à envoyer les eaux vers ces fossés ;
- des fossés de pied de remblai définitifs réalisés dès le début des travaux ;
- des bassins provisoires assurant la décantation des eaux pluviales.





Ces bassins provisoires seront des ouvrages à double corps tels que présentés dans le schéma ci-dessus. Une première partie de ce bassin, représentant environ les 2/3 du volume à traiter, sera munie en sortie d'un filtre à paille (botte de paille décompactée mise en place dans une cage grillagée) avant de se rejeter dans la seconde partie (le 1/3 restant du volume nécessaire).

Le fait d'inverser la buse permet d'éviter le passage d'une hypothétique pollution par hydrocarbures. Ces dispositifs de filtration seront mis en place afin de réduire le taux de matières en suspension avant rejet dans les eaux superficielles.

Ces ouvrages seront nettoyés régulièrement et remplacés dès l'apparition de signes de colmatage, de façon à maintenir leur efficacité.

Les travaux de terrassements seront réalisés autant que possible en dehors des périodes pluvieuses.

8 – gestion des eaux pluviales.

Les eaux pluviales seront traitées de différente manière. Tout d'abord, l'ensemble du projet mise sur une perméabilité importante des espaces aménagés : Toitures terrasses végétalisées, Enrobés drainants, stationnements perméables, cheminements piétons perméables. Ainsi les pluies courantes pourront être gérées à la source.

Les bâtiments présenteront des rétentions étanches permettant de réutiliser l'eau de pluie excédentaire pour l'arrosage des espaces verts.

La partie nord ne pouvant pas être gérée par infiltration, elle le sera par rétention étanche. De même, les noues de récupération des pluies prévues sur le plan masse devront être étanches, pour ne pas générer de résurgences sur les bâtiments aval.

Pour les parties des ilots ouest et central, une infiltration à la parcelle est envisageable. Cette infiltration portera sur les excédents après la récupération pour arrosage. Pour l'ilot Est, Un mix entre rétention et infiltration à la parcelle est prévu car il n'y a ni terrassements (le parc est aménagé au niveau du sol naturel) ni constructions à l'aval de cet ilot. Enfin le secteur de constructions individuelles présentera une rétention à la parcelle avec débit de fuite réglementaire du PLUi avant rejet au réseau pluvial.

Pour les voiries, le bâtiment et les espaces publics : Le principe de la perméabilité des aménagements est prioritaire. Pour les pluies excédentaires, des modules de rétention (buses de stockage, chaussée réservoir...) seront prévus sous la voirie de desserte des bâtiments avant d'être traitée par le ou les bassins d'infiltration prévus au niveau du parc urbain.

Dimensionnements (1ères approches) :

Pour les **espaces publics**, les surfaces sont les suivantes :

Type de surface	Surface en m ²	Coefficient d'infiltration	Surface active en m ²
Surface - Espaces publics			
Enrobés	2317	0,95	2201
Stabilisé	2107	0,75	1580
Béton	5366	0,90	4829
Dallage pierre	593	0,75	445
Sol souple	112	0,8	90
Toitures	1110	0,9	999
Espaces verts			
Gazon	2811	0,2	562
Mulch	361	0,2	72
Prairie	3062	0,2	612
Prairie humide	124	0,2	25
Vivaces	1045	0,2	209
Noues	458	0,2	92
Total	19466	/	11716

En se basant sur les hypothèses suivantes :

- Pluie de retour : **20 ans** ;
- Coefficient de Montana (Station Aix-Chambéry) pour une durée de 6 min – 2 heures :
 - a = 5,91
 - b = 0,572

Débit de fuite autorisée : **13 l/s/ha** (conformément à la carte du zonage pluvial du PLUI réglementant le débit de rejet maximum autorisé).

Le volume de rétention avant rejet est de **645 m³**.

Cette rétention pourra se faire de deux manières :

- Une partie sera infiltrée sur les zones identifiées par l'étude de sol (cf. synoptique réseaux).
- L'autre sera retenu par des bassins à ciel ouvert ou enterrés.

Les principes de rétention seront précisés lors des phases d'études ultérieures du projet et dans le cadre du dossier loi sur l'eau nécessaire au titre de la rubrique 2.1.5.0.

La fiche de calcul sur le volume des eaux pluviales et la synoptique des réseau EP et EU sont présentées en annexe 14

Pour les **espaces privés** : Les espaces privés seront gérés à la parcelle avec comme contraintes d'infiltrer le plus possible (toitures végétalisées par exemple) et en ayant un débit de rejet dans le réseau limité à 13 l/s/ha.

9 – Impact énergétique. Energie

La configuration géographique du site, son urbanisation existante et sa densification ont conduit la Commune à mandater une étude de potentialité énergétique (annexe 12).

Cette étude a mis en balance les avantages et inconvénients des différents scénarios d'alimentation énergétique du quartier, avec les contraintes du site et réglementaires à venir.

La faisabilité technique et économique de plusieurs solutions de type réseaux de chaleur/chaufferies mutualisées, de dimensions variables, est confirmée sans les copropriétés existantes. Cette faisabilité sera d'autant plus intéressante au plan économique et environnemental que les copropriétés voisines pourront s'y raccorder.

Cette étude permet ainsi d'écarter les énergies fossiles en recourant exclusivement aux énergies renouvelables :

- Biomasse avec ou sans solaire thermique, mutualisable jusqu'au réseau de chaleur,
- Géothermie collective sur sonde à l'échelle du quartier ou par bâtiment. Cette dernière présente l'avantage d'être convertible en système de rafraîchissement lors de la période estivale.

Ces éléments d'études seront affinés avec l'accompagnement du Syndicat des Energies de la Savoie qui suit ce projet pilote afin d'orienter les conditions de raccordement des bâtiments privés par l'AMI, et la réalisation du bâtiment public (tiers-lieu). Ainsi une étude de faisabilité d'un réseau de chaleur basé sur la géothermie va être lancée prochainement par la commune selon le cahier des charges de l'ADEME.

La commune pourra ainsi imposer le système choisi aux opérateurs au travers de l'AMI, et se l'imposera également pour la desserte énergétique du bâtiment tiers-lieu.

Concernant l'aspect déclaratif relatif aux procédés par géothermie, la rubrique « 27.d » indique que les projets soumis à examen au cas par cas sont les « *Autres forages en profondeur de plus de 100 m, à l'exclusion des forages géothermiques de minime importance au sens de l'article L. 112-3 du code minier* »

L'article 3 du décret n°78-498 (dont la mise en application est effective au 1er juillet 2015) définit la géothermie de minime importance pour les sondes (échangeurs fermés) comme ci-dessous :

- « Pour l'application de l'article L. 112-3 du Code Minier, sont considérées comme des exploitations de gîtes géothermiques à basse température relevant du régime de la **minime importance** les activités géothermiques ci-après :
 - 1°- Pour les activités ne recourant qu'à des **échangeurs géothermiques fermés**, celles qui remplissent les conditions suivantes :
 - La profondeur du forage est inférieure à **200 mètres** ;
 - La puissance thermique maximale échangée avec le sous-sol et utilisée pour l'ensemble de l'installation est inférieure à **500 kW** »

Pour le projet d'aménagement du quartier de la Sarraz à Grésy-sur-Aix, nous sommes bien dans le cadre de la géothermie de minime importance, puisque :

- La profondeur est inférieure à 200 mètres
- La puissance installée est estimée à 180 kW (puissance sondes), soit < 500 kW.

Le projet sur son aspect géothermie ne devrait donc pas être soumis à examen au cas par cas.

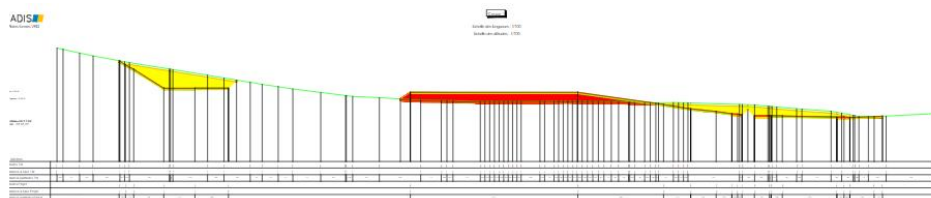
10 – terrassements

Estimation des déblais et remblais :

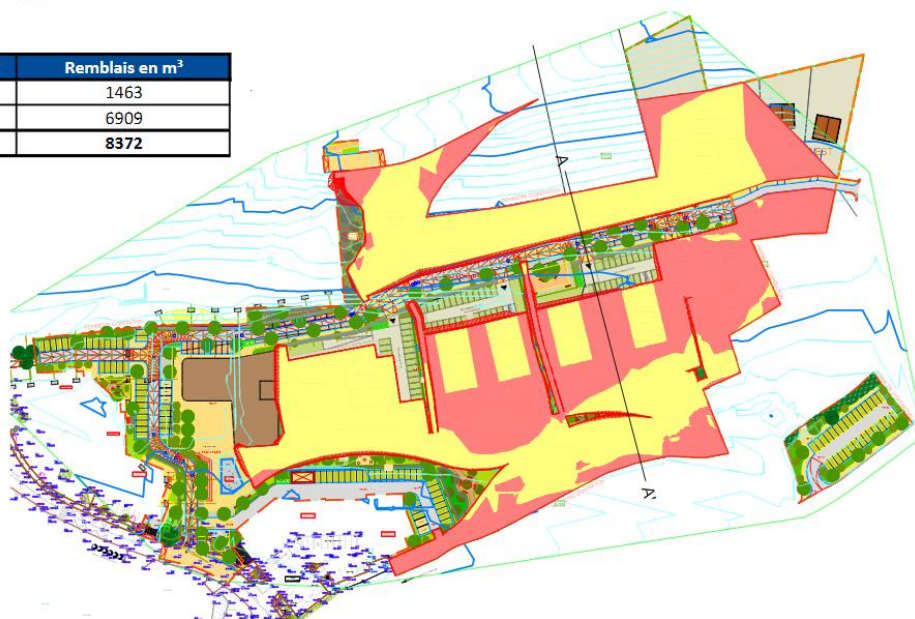
	Déblais en m ³	Remblais en m ³
Espaces publics	5657	1463
Espaces privés	23095	6909
TOTAL	28752	8372

En premier estimatif, un excédent de l'ordre de 20 400 m³ sur l'opération est attendu. Environ 4 200 m³ pour les espaces privés et 16 000 m³ pour les espaces publics.

Les estimations des mouvements des terres dans les espaces privés sont données à titre indicatif. Nous ne disposons pas des projets à venir dans les parties privées.



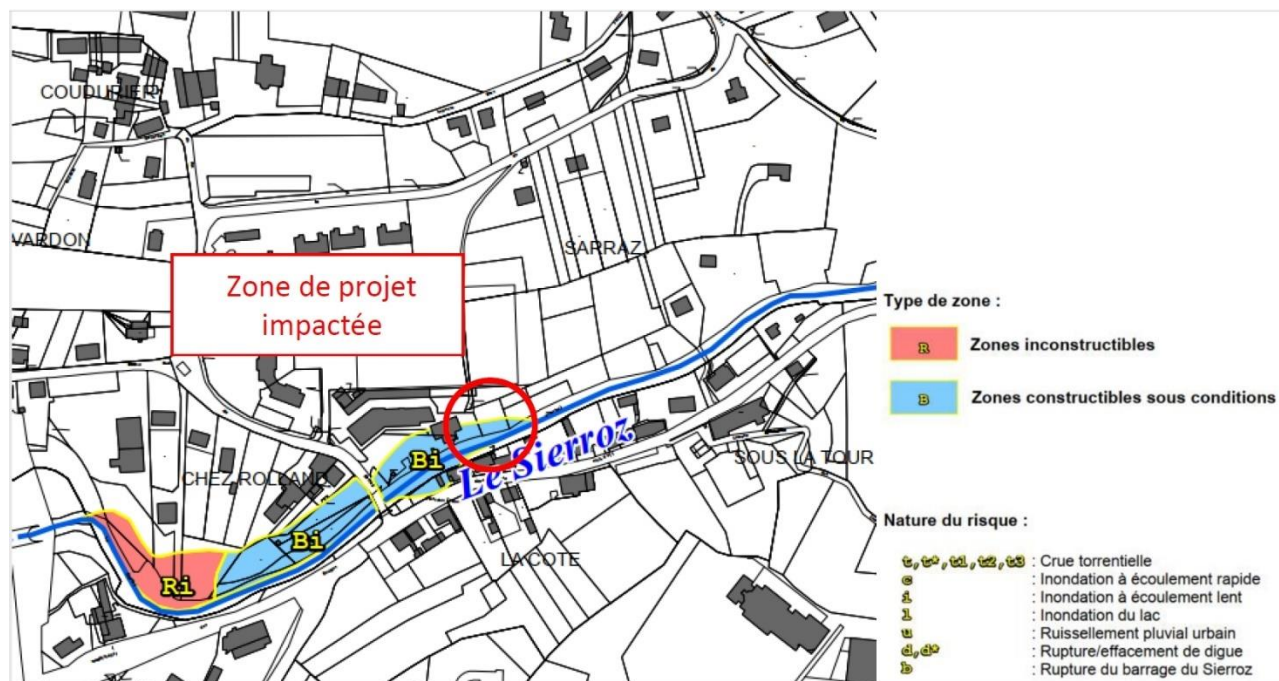
	Déblais en m ³	Remblais en m ³
Espaces publics	5657	1463
Espaces privés	23095	6909
TOTAL	28752	8372



Les matériaux excédentaires pourront être évacués et mis en décharge via un circuit court grâce notamment au site de remblaiement de la carrière de Grésy situé à 1 km de l'opération.

11 – Risques naturels

Le périmètre d'opération se situe dans le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du bassin Aixois approuvé le 4 novembre 2011. Une faible zone du projet est concernée par ce PPRI. La zone correspond à une zone constructible sous conditions. Le projet ne prévoit que du cheminement piéton dans ce secteur.



12 – Autres projets

Depuis 2012, deux projets ont fait l'objet de demande d'évaluation environnementale au cas par cas :

1 – 2021 – La construction de 10 lodges de tourisme et d'un bâtiment événementiel sur le terrain au nord de l'hôtel 4 étoiles de Château Brachet et faisant partie de son offre touristique. Ce projet a fait l'objet d'une décision n° 2021-ARA-KKP-2975 qui l'exempte d'évaluation environnementale.

Les interactions du projet de lodges avec le projet de cœur de vie sont très faibles. En termes de gestion des eaux, ils ne font pas partie du même flux, les eaux pluviales des lodges étant infiltrées, le surplus passant sous l'autoroute pour se déverser dans la Deisse alors que le projet cœur de vie a son exutoire final dans le Sierroz. Le projet de bâtiment tiers-lieu est conçu de façon à préserver les vues vers le château-Brachet au nord. Une ligne de crête au niveau de l'impasse ferme brachet rend les deux projets invisibles l'un pour l'autre, et forme écran au bruit.

2 – 2018 – La restauration écologique d'une partie du Sierroz. Ces travaux consistaient en l'arasement d'un seuil et à rendre franchissable un autre seuil, et à augmenter la section hydraulique. Situés en aval immédiat du projet cœur de vie, ces travaux ont un impact bénéfique par la réduction du risque d'inondation, le passage de la crue centennale étant amélioré. Ils ont permis également de supprimer une importante population de renouée du japon. Le projet de cœur de vie n'aura pas d'impact sur ces travaux de renaturation du Sierroz.

13 – Auto-évaluation

Le secteur objet du projet est étudié depuis de nombreuses années (2006) en vue de la réalisation de ce quartier. Il est fléché dans les documents d'urbanisme qui se sont succédé. Aujourd'hui il arrive à maturité.

Le secteur est intégré dans le tissu urbain et répond aux critères de densification des centralités permettant de faire face à la forte demande de logements qui frappe notre région tout en évitant l'extension des zones urbaines sur les zones agricoles et naturelles de notre commune péri-urbaine.

Par exemple, sur Grésy sur Aix, le PLU de 2006 a déclassé plusieurs dizaines d'hectare de zones constructibles. Le PLUi de 2019 a réitéré, ne classant aucun secteur en zone urbaine mais déclassant encore environ dix hectares de zones constructibles vers le non constructible. Au regard de ces déclassements, la densification des secteurs centraux, proches des mobilités et des commerces, est une réponse équilibrée.

Le projet s'insère parfaitement dans son environnement par l'aménagement paysager du site, l'importante trame verte qu'il va déployer, la végétalisation des espaces publics, la création du parc urbain de dimensions importantes et la préservation de certains espaces identifiés à enjeux, valorisant et développant la place de nature en ville.

L'emplacement choisi est déjà en majorité urbanisé : Parking, terrain de foot, garages, salle publique. La transformation qualitative de ces espaces est une réponse équilibrée à la croissance de la commune et à la préservation de son environnement et de sa qualité de vie.

La conception du projet s'est appuyée sur de nombreuses études fournies par des bureaux d'études différents et permettent à la commune de lancer les travaux dans un objectif de respect de l'environnement tant naturel qu'humain.

Les chantiers successifs seront gérés dans un objectif de réduction des nuisances, une charte de chantier vert sera mise en place.

Les mesures de réduction d'impact, d'accompagnement et de prise en compte des espaces naturels présentées dans nos documents permettent de rendre les impacts résiduels du projet non significatifs.

Le projet n'implique aucune pollution des eaux. La rivière et sa ripisylve sont totalement préservés, et à la fois mis en valeur par le cheminement piéton qui la longera.

Ainsi, au regard de la faible sensibilité écologique du site, de son intégration dans un espace déjà en grande partie urbanisé, et de la prise en compte des enjeux environnementaux par de nombreuses études dès sa conception, il nous semble que le projet pourrait être dispensé d'étude d'impact