

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

Dossier complet le

N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Création d'un écohomeau d'environ 120 logements - Secteur des Rigoles, Commune
d'Argonay, Département de la Haute Savoie

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Commune d'Argonay

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

Monsieur le Maire, M. Gilles FRANCOIS

RCS / SIRET

Forme juridique

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
Rubrique 36°	Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés. Le projet prévoit la réalisation d'environ 12000 m ² de surface de plancher dédiés à du logement en grande majorité

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

Le programme porte une ambition forte de mixité : mixité sociale ; mixité des formes urbaines et bâties avec des typologies parcellaires et d'habitat diversifiées (logements collectifs, maisons de villes groupées, coopérative d'habitants, autopromotion), permettant d'envisager également une mixité générationnelle. La programmation du projet prévoit une constructibilité, reprise dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU, de :

- * 12 700 m² de surface de plancher dédiés aux logements (7700 m² en habitat collectif et 5000 m² en habitat intermédiaire), avec la ventilation suivante :
 - 30 % de logements locatifs sociaux financés avec des prêts aidés par l'Etat.
 - 20 % de logements en accession aidée à la propriété, (Seuils impératifs, calculés en pourcentage du nombre total de logements)
 - le solde en accession libre, non règlementés
- * 1 000 m² dédiés à de l'activité commerciale en pied des immeubles collectifs. Un potentiel de 1500 m² d'activités pourrait également être admis.

4.2 Objectifs du projet

L'aménagement du site des Rigoles doit répondre à plusieurs objectifs urbains, inscrits au PADD :

- * réaliser une opération d'ensemble dense et mixte permettant des économies d'espace, la maîtrise de la forme urbaine et son fonctionnement.
- * permettre l'émergence, à terme, d'un «centre de vie» plus structuré sur la commune autour de deux petits pôles : le chef-lieu et les Rigoles. Le projet contribuera à renforcer le centre de vie de la commune à partir d'un parc urbain associant un vaste espace de parc de plus d'un ha, des espaces publics, de l'habitat diversifié et des services, assurant une continuité des espaces publics.
- * dans un contexte d'agglomération dynamique, apporter une réponse adaptée aux importants besoins en logements diversifiés (environ 120 logements en locatifs, accession encadrée, autopromotion) et ainsi contribuer à l'équilibre social et générationnel de la population.
- * soutenir le développement économique et l'emploi en proposant une offre de logement adaptée aux entreprises locales et à leurs salariés.
- * mieux gérer les déplacements : à proximité immédiate des services et équipements, et de par la typologie des logements recherchée, le projet contribuera à la limitation de l'étalement urbain et encouragera les déplacements « doux » de proximité. Il est également apte à favoriser l'optimisation de la desserte par les transports collectifs.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le site des Rigoles offre un espace disponible de 4,3 hectares environ, dont 1,85 dédié à accueillir des constructions au Sud de la commune. En contrebas de la voie SNCF, il est bordé en partie Est et Sud-Est par le ruisseau des Convers qui prend naissance dans les pentes de la montagne de la Vouettaz. La topographie du terrain est peu prononcée. Il est bordé au Sud par la route du Parmelan (D173E), axe de transit important entre Pringy via la zone d'activités d'Argonay-Pringy et la RD 1203 qui relie Annecy à la Roche-sur-Foron. La voie communale des Rigoles côté Ouest, permet de se diriger vers le chef-lieu proche d'environ 600 mètres. Actuellement occupé par une prairie, le secteur d'étude n'a plus de vocation agricole compte tenu de sa situation enclavée. Cet îlot est le dernier espace disponible en cœur de bourg pour y densifier l'urbanisation, sans aller consommer les coteaux agricoles ou forestiers.

Les objectifs de mixité prennent forme dans un plan de composition d'ensemble, affichant deux secteurs bâtis différenciés :

- * au Sud-Ouest : une zone 1AUc1, ensemble de logements collectifs implantés selon un concept d'îlots ouverts, perpendiculaires à la route des Rigoles et bénéficiant d'une exposition Sud favorable.
- * au Nord-Est, une zone 1AUc2, ensemble de logements individuels conçus sous la forme d'habitat intermédiaire groupé, se développant perpendiculairement à la route des Rigoles et générant des espaces de jardins privatifs. Dans un souci d'économie d'espace et de limitation des déplacements automobiles, le projet ne génère aucune voirie nouvelle et est directement desservi par la route des Rigoles et la route du Parmelan. Les stationnements sont gérés en souterrains et en franges d'opération et une trame dense de cheminements piétons / cycles est développée, donnant accès aux logements et offrant des opportunités de connexions avec les quartiers environnants.

Le plan de composition permet ainsi de libérer des espaces libres qualitatifs : cœurs d'îlots verts, parc public en bordure du ruisseau des Convers, jardinets privatifs, potagers partagés...

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Après l'achèvement des travaux de constructions des bâtiments résidentiels, prévu fin 2016, le quartier accueillera à termes environ 120 logements soit potentiellement 300 nouveaux habitants. L'ensemble des équipements publics de proximité desserviront ces habitants (école primaire et maternelle, collège et lycée, gymnase et salle des fêtes, bibliothèque).

Le projet prévoit des logements locatifs sociaux dont la gestion et l'exploitation seront assurés par un bailleur local. Les logements privés seront gérés en copropriété.

Le parc public totalisera environ 1,2 hectares, dont une partie sera aménagée en jardin partagés accessibles aux locataires des logements. Une association dédiée sera créée. La commune d'Argonay en sera un membre fondateur.

Le projet ne génère pas de nouvelle voirie. Les axes d'accès existent aujourd'hui (Route des Rigoles et Route du Parmelan). Ces voiries et les pistes cyclables attenantes seront entretenues par la collectivité.

Les espaces verts en cœur d'îlots seront gérés par les copropriétés. Il n'est pas prévu d'arrosage des espaces verts.

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).

Sera soumis à :

Déclaration d'Utilité Publique pour expropriation parcelle AH457 non maîtrisé
+ Permis de construire groupé

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

Déclaration d'Utilité publique

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Taille totale du périmètre du terrain	4,3 ha
Foncier constructible	1,85 ha
Nombre projeté de logements	120 environ
Surface totale de plancher dédiés aux logements, dont :	12 700 m ² SDP
Surface construites pour habitat collectif	7700 m ² SDP
Surface construite pour habitat intermédiaire	5000 m ² SDP
Surface d'activité commerciale en pied des immeubles collectifs	1000 m ² SDP

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Département de la Haute Savoie
Commune d'Argonay
Cadastre section AH
Lieu dit Les Rigoles
Parcelles 70, 72, 73, 74, 75,
451, 455, 457, 452, 528, 529,
453, 459, 456

Coordonnées géographiques¹

Long. 6 ° 08 '25.2" E Lat. 45 ° 56 '27.6" 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 ?

La commune d'Argonay va réaménagée le profil des voiries limitrophes du terrain : aménagement de trottoir, de bande cyclables et de places de stationnement en long. Ces travaux seront l'occasion d'une mise à niveau des réseaux primaires (canalisations AEP, canalisations EU et réseaux secs, telecom, haut débit, EDF)
Un groupement de promoteurs viendra ensuite construire sur les lots dédiés.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

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

Prairie et une maison d'habitat individuel - propriété communale à 95 %
Zonage au PLU : zone 1AUc1 et 1AUc2

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

La commune d'Argonay est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 28 février 2008.

Le PLU a été modifié pour rendre possible le projet d'ensemble sur le site des Rigoles. L'orientation graphique d'aménagement a été précisée. Le PLU modifié a été approuvé le 17 décembre 2012.

Le site des Rigoles est classé en zone 1AUc1 et 1AUc2 destinée à être ouverte à l'urbanisation à court ou moyen terme, sous certaines conditions d'aménagement.

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

Oui

☐

Non

☒

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de prévention des risques naturels prévisibles RTM et BRGM, novembre 2008 - Approuvé ?
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera alimenté en eau potable depuis les réservoirs existant de la commune. La capacité des réservoirs a été validée dans le cadre des études sur le PLU, approuvé en 2008, lors de la création du zonage AU.
	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"/>	le projet prévoit en zone 1AUC1, un niveau de sous-sol pour le stationnement des véhicules. Mais la terre végétale et les matériaux qui seront extraits seront réutilisés in situ dans le cadre des aménagements paysagers et d'accès modes doux
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	C'est un futur quartier résidentiel. le chantier sera source de bruit pendant une période déterminée, qui seront gérées dans le cadre d'une charte de chantier à faibles nuisances.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les voiries existantes qui desservent le site sont d'ores et déjà équipées d'éclairage public. Il n'est pas prévu d'éclairage public supplémentaire.</p> <p>Le réseau de cheminements d'accès aux halls des immeubles sera éclairé à base de balise, à hauteur de genou. Ces équipements de confort sont obligatoire dans le cadre des lois sur l'accessibilité. le flux lumineux n'éclaire pas la voute céleste et est dirigé vers le sol</p>
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les règles locales prévoient l'infiltration des eaux de pluies sur le site. Seront aménagés des espaces de rétention et d'infiltration pour les eaux de pluie, dans les espaces verts privés et publics. Les rejets hydrauliques au ruisseau des Convers sont formellement interdits.</p>
	Engendre-t-il la production d'effluents ou 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) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet prévoit l'installation de commerces le long de la rue du Parmelan, qui ont vocation à desservir les citoyens au delà du quartier des Rigoles.</p> <p>Des rez de chaussées d'immeubles sont réservés pour des activités collectives, associatives, qui compléteront l'offre d'équipements sur la commune. Des jardins familiaux seront mis à la disposition des habitants.</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 urbain des Rigoles est en études depuis 2009, avec l'intervention croisée de l'ADEME, du CAUE de la Haute Savoie, de la DDT 74, service écoquartier. Le plan final est issu d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme, qui a permis d'arbitrer les choix en fonctions de critères environnementaux.

Le constat de base est que les formes urbaines issues des quarante dernières années engendrent des déséquilibres écologiques et économiques des territoires, le projet d'aménagement des Rigoles vise l'économie d'espace, la recherche d'idées innovantes en matière de formes urbaines et de typologie d'habitat durables dans un souci de couture avec les tissus urbains environnants et de qualité paysagère. L'ambition politique a su être conservé au fil des mois et la transmission des savoirs a été faite auprès des habitants, lors de réunions publiques, de soirée thématiques Ecoquartiers, avec la venue de l'exposition Graine de Quartier de l'agence d'Urbanisme de Grenoble, et lors de l'enquête publique de modification du PLU.

Tout ce travail préalable de conception et de concertation a permis d'imaginer un projet qui conviennent aux besoins des habitants actuels et futurs et minimise au maximum ses impacts sur l'environnement.

Socialement, nous pourrions évoqué la mixité programmatique, notamment un projet en autopromotion de 6 logements, et la nature et la quantité des équipements publics.

Ecologiquement, les principes et prescriptions ont été reportés dans des documents contractuels : un cahier de prescriptions urbaines, paysagères et architecturales, et un cahier de prescriptions en faveur de la Qualité Environnementale dans le bâti. Ces deux documents seront des annexes de l'acte de cession foncière du terrain aux promoteurs. Ces derniers seront choisis suite à un "concours" au cours duquel les performances environnementales seront déterminantes.

Pour l'ensemble de ce travail préalable, désormais poursuivi avec les AMO en phase opérationnel, nous pensons qu'il n'est pas nécessaire de produire une étude d'impact supplémentaire. L'ensemble des champs relevant d'une EIE ayant été investigués au fil des études préalables.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input 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 rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
AnnexeA_Diagnostic Approche Environnementale de l'Urbanisme
AnnexeB_2010.07.26 SCENARII
AnnexeC_Cahier de prescriptions urbaines, paysagères et architecturales

9. Engagement et signature

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

Fait à le,

Signature