

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					
26 05-13	24-05-13 F08813 P0 424					
	1. Intitulé du projet					
Aménagement et requalification urbaine du secteur Jean Franco						
2. Ider	ntification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire					
2.1 Personne physique		Ą				
Nom	Prénom					
2.2 Personne morale						
Dénomination ou raison sociale	MAIRIE DE CHAMONIX MONT-BLANC					
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale	M. Eric FOURNIER - Maire					
RCS / SIRET 2 1 7 4 0 0 5	6 3 0 0 0 1 1 Forme juridique Collectivité locale					
Joigne	ez à votre demande l'annexe obligatoire n°1					
3. Rubrique(s) applicable(s) du table	au 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	1				
N° 33	Opération créant une surface de plancher supérieure à 10 000 m ²					
	Operation deant une surface de planetier superieure à 10 000 m					

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

La Commune de CHAMONIX est propriétaire depuis 2011 d'une emprise de 12 783 m² sise en contact du Centre-Ville, ce terrain supportant l'ancien Centre de Vacances Jean Franco. Est envisagée sur ce site la réalisation d'un programme d'équipements publics (Ecole de Musique Intercommunale, EHPAD, Crèche) et de logements, pour un total d'environ 11 100 m² de surface de plancher.

4.2 Objectifs du projet

Outre la création d'équipements publics que sont l'Ecole de Musique Intercommunale, un EHPAD, une crèche municipale, le projet comprend la réalisation d'un programme de quarante logements sociaux. Cette opération intègre en outre les places de stationnement, et se voit traversée par une "voie verte", permettant de relier le site du Montenvers au secteur de l'Aiguille du Midi.

4.3 Décrivez sommairement le projet 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Cette opération passe par la restructuration/extension d'un bâtiment existant pour accueillir l'Ecole de Musique, et par la démolition de l'ensemble des autres immeubles existants (Centre Jean Franco, gymnase...). La desserte du site sera assurée depuis la "Route Blanche", afin d'éviter toute circulation automobile induite par l'opération dans le Centre-Ville.

Les maîtrises d'ouvrage seront assurées de la façon suivante :

- Ecole de Musique Intercommunale : Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix
- EHPAD : bail emphytéotique administratif entre la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix et l'opérateur
- Logements : bailleur social à désigner
- Crèche: Commune de Chamonix

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrativ La décision de l'autorité administrativ dessier(s) d'autorisation(s)	re de l'Etat compétente en ma	atière d'envi	ronnement devra être jointe au(x)			
dossier(s) d'autorisation(s). Permis d'Aménager (Article R.421.19 du Code de l'Urbanisme) requis pour gérer les divisions foncières, avec création d'un Lotissement comprenant 4 lots (Ecole de Musique, EHPAD, logements, crèche), création de voies, espaces et équipements communs. Demande de permis de construire pour chacun des programmes.						
4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli						
Demande de Permis d'Aménager						
4.5 Dimensions et caractéristiques du proj	jet et superficie globale (assiette) d	e l'opération -				
Grandeur	s caractéristiques		Valeur			
- Superficie globale / assiette de l'opération : 12 783 m² - Création de la surface de plancher globale : 11 100 m²						
4.6 Localisation du projet						
Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques ¹	Long. <u>45</u> °5	55 '08 "45 Lat. 6_ ° 12 ' 17" 17			
Rue du Lyret 74400 CHAMONIX MONT-BLANC	Pour les rubriques 5° a), 6° b) et Point de départ : Point d'arrivée : Communes traversées :	d), 8°, 10°, 18 Long ° _ Long ° _	3°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :' " Lat ° ' " ' " Lat ° ' "			
4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? 4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? 4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?						
4.7.2 St out, a quelle adie a-1-li ete autorise ? 4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Si oui, de quels projets se compose le programme ?						

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5.	Sensibi	lité env	ironnementale de la zone d'implantation envisagée			
5.1 Occupation des sols						
téléphérique de l'Aiguille du N ouest par le rue du Lyret et le du projet. Ils sont destinés, a bâtiments, le site d'emprise e	et se sit lidi et s chemir près tra est à ce	cue dans es équip n Franço vaux, à jour occ	de votre projet? Is le centre urbain de Chamonix à proximité du village piéton de Chamonix-Sud, du pements hôteliers, et des commerces du centre-ville. Il est bordé au nord-ouest et au sud-ple de la limite sud. Plusieurs bâtiments occupent l'emprise accueillir une partie des équipements publics et des logements sociaux. Outre les cupé par des voiries et parking, des courts de tennis désaffectés, et le parc arboré de l'anci in en friche, enclavé au sein d'un espace pavillonnaire, occupe la frange sud-est du site.			
			banisme (ensemble des documents d'urbanisme oui X Non Non			
Le PLU de la Commune de Chamonix a été approuvé le 14 septembre 2005 et modifié le 22 août 2008. Les terrains concernés par le projet sont situés en zone UCb et UDa. La zone UC circonscrit les territoires urbanisés où alternent des ensembles coordonnés d'habitations collectives en ordre discontinu et des espaces verts ou boisés. Le secteur UCb réunit les territoires proches de l'hypercentre urbain, aux implantations bâties au caractère semi continu. La zone UD est une zone urbanisée à vocation principale d'habitation sous forme de maisons individuelles ou "multifamiliales". Peuvent y trouver ponctuellement place des bureaux, commerces, services marchands et non marchands et des activités d'artisanat d'art sous réserve d'être attachées à ces habitations. Le secteur UDa circonscrit les territoires susceptibles de permettre le renforcement des hameaux.						
Pour les rubriques 33° à 37°, le environnementale ?	e ou les	docur	ments ont-ils fait l'objet d'une évaluation Oui Non X			
5.2 Enjeux environnementau Complétez le tableau suivan http://www.developpement	t, parte	ous mo	yens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet			
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 ?		X				
en zone de montagne ?	X					
sur le territoire d'une commune littorale ?	•	X				
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?		X				
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas		X				

échéant, e d'élaboration?

en

cours

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager?		X	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?		X	
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?	X		La Commune de Chamonix est couverte par un PPR Avalanches approuvé le 26 mars 2010 et un PPR Mouvements de terrain, crues torrentielles et inondations approuvé le 17 mai 2002. Le site d'implantations du projet est situé en zone bleue du PPR Mouvements de terrain, crues torrentielles et inondations. La zone bleue est réputée à risque moyen ou faible et fait l'objet de préconisations spécifiques à la construction. Un extrait de la carte réglementaire est présenté dans le dossier annexé à la présente demande. Le site n'est pas concerné par le PPR Avalanches.
dans un site ou sur des sols pollués ?		X	La consultation des bases de données Basols et Basias confirme l'absence de pollutions du site et des sols.
dans une zone de répartition des eaux ?		X	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine?		X	
dans un site inscrit ou classé ?		X	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?		X	Le périmètre du site Natura 2000 FR 8201699 des Aiguilles Rouges, qui s'étend sur le territoire communal de Chamonix, se situe à 1.250 km à vol d'oiseau de l'emprise du projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO?	X		Pour partie en périmètre de protection des monuments historiques. Comsult STAP -

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

6.1 Le projet envisagé est-il <u>susceptible</u> d'avoir les incidences suivantes ? Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines (de l'environnement :	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?		X	Le projet n'engendrera pas de prélèvement d'eau direct dans les aquifères souterrains ni les réservoirs superficiels (cours d'eau, plans d'eau). L'ensemble des besoins des usagers des logements et équipements sera couvert par le réseau communal d'Alimentation en Eau Potable, auquel l'ensemble des bâtiments sera raccordé.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?		X	
Ressources	est-il excédentaire en matériaux ?	X		Le contenu du projet vise notamment la reconversion de bâtiments existan La construction d'une partie des équipements publics nécessitera des trava de terrassement. Les matériaux extraits seront triés afin d'être dirigés vers les filières de valorisation et/ou de mise en décharge appropriées. Cette question fera l'objet d'une clause particulière dans les cahiers des charges destinés aux entreprises.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous- sol ?		X	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ? est-il susceptible		X	Le site d'emprise du projet ne comporte pas de sensibilité écologique particulière. les habitats répertoriés sont constitués d'une friche enherbée ceinturée d'une clôture, et de plantations arborées. La friche forme un espainterstitiel au coeur de l'urbanisation, elle correspond à un secteur en transition, en quête d'affectation. Le couvert végétal est dominé par les plantes invasives (renouée du Japon et solidage), il offre de faibles potentialités biologiques. La situation cloisonnées et clôturée de cette friche ne lui permet pas d'avoir une fonction précise (habitat relais, corrido au sein des réseaux écologiques du territoire. Les plantations arborées qui occupent le site tant en bordure des voiries que dans l'ancien parc de Jean Franco, sont constituées d'essences assez peu diversifiées (tilleul à grandes feuilles, érable sycomore, épicéa, bouleau). On y observe les oiseaux
	d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?			feuilles, érable sycomore, épicea, bouleau). On y observe les oiseaux communs au milieu urbain (mésanges, pie bavarde, verdier d'Europe). Les aménagements paysagers prévus dans le cadre du projet permettront de maintenir, voire créer une diversité de micro-habitats potentiellement favorables à la faune terrestre. Ils amèneront également une diversité floristique.

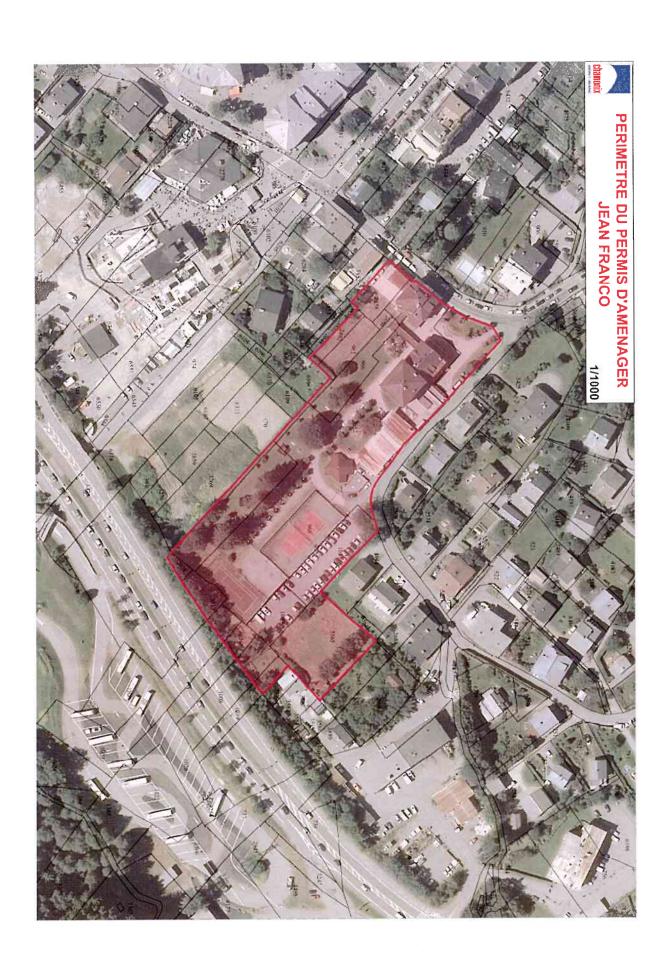
	Engendre-t-il la			Add :
	consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes?		X	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?		X	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	X		Le projet se conforme au règlement du PPR Mouvements de terrain, crues torrentielles et inondations approuvé le 17 mai 2002 (zone bleue à contraintes moyennes ou faibles), et dont la construction est soumise à des préconisations particulières.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?		X	Une ligne a haute tension de 63 KV, reliée au poste électrique de Chamonix, se situe au sud du périmètre du projet, sans qu'elle survole l'emprise d'assiette des équipements prévus.
Common dillée				L'emprise du projet est bordée au sud par le RD 1506 qui a fait l'objet d'un classement
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?		x	sonore par arrêté revu le 11 juillet 2011, conformément à l'application du décret 95-21 du 9 janvier 1995. A partir du carrefour du Grépon, la RD 1506 est classée en catégorie 4 et est soumise à une bande de protection de 30 mètres de large de part et d'autre des bords de chaussées, à l'intérieur de laquelle les bâtiments doivent être dotés d'équipements d'isolation acoustique contre les bruits extérieurs. Seul le bâtiment prévu pour accueillir l'EHPAD se situe partiellement dans le périmètre. Le plan masse du projet en prévoyant les accès et entrées du bâtiment dans ce périmètre, prend en compte la question des nuisances sonores.
	Engendre-t-il des odeurs ?		X	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?		X	
	Engendre-t-il des vibrations ?		X	
	Est-il concerné par des vibrations ?		X	

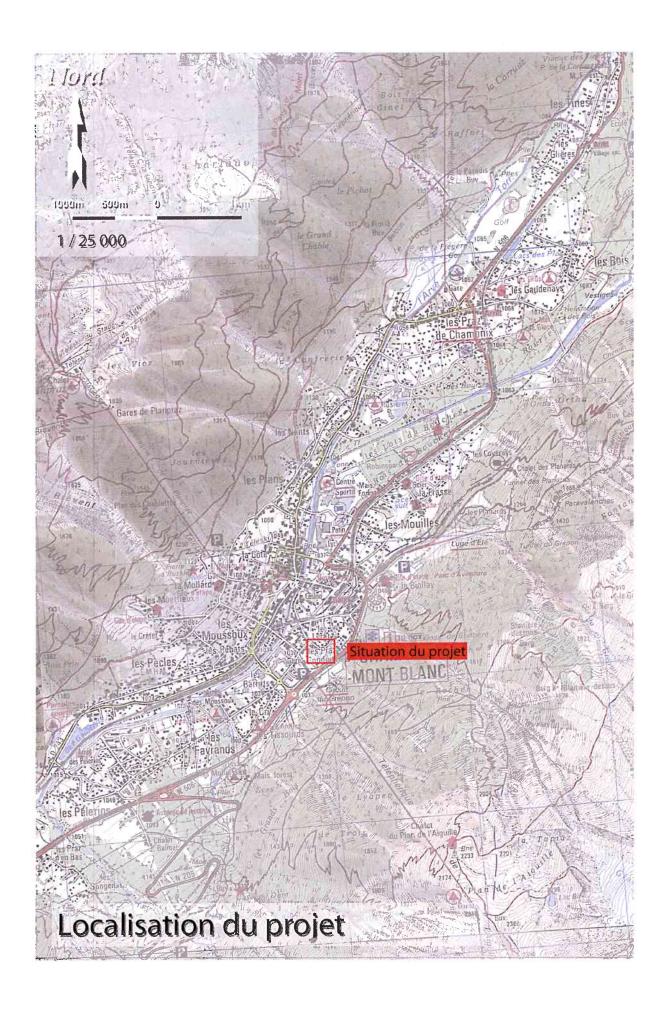
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?		X	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?		X	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	X		Aucun rejet direct ne sera effectué dans le milieu naturel. Les rejets d'eaux usées domestiques des bâtiments seront dirigées vers le réseau communal d'assainissement collectif avant de rejoindre la station d'épuration des Houches. Les eaux pluviales issues des voiries/parking et des toitures seront dirigées vers le réseau d'eaux pluviales de la commune.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?		X	Les déchets ménagers seront dirigés vers les filières de collecte, tri et traitement en place sur le territoire. Les ordures ménagères résiduelles, dont la collecte est assurée par la régie communale Chamonix-Propreté, sont traitées au centre de valorisation énergétique du Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères (SITOM) des Vallées du Mont-Blanc à Passy. Un point de collecte par apport volontaire est situé à proximité de l'emprise du projet, permettant la récupération des déchets ménagers recyclables. Les déchets inertes seront triés et dirigés vers les filières de valorisation et/ou de stockage appropriées. Le projet n'engendre pas la production de déchets dangereux.
Patrimoine / Cadre de	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager?		X	
vie / Population	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?		X	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ? Oui Non X 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 X Si oui, décrivez lesquels :
7. Auto-évaluation (facultatif)
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.
Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou
Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou
Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou
Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou
Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou
Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou

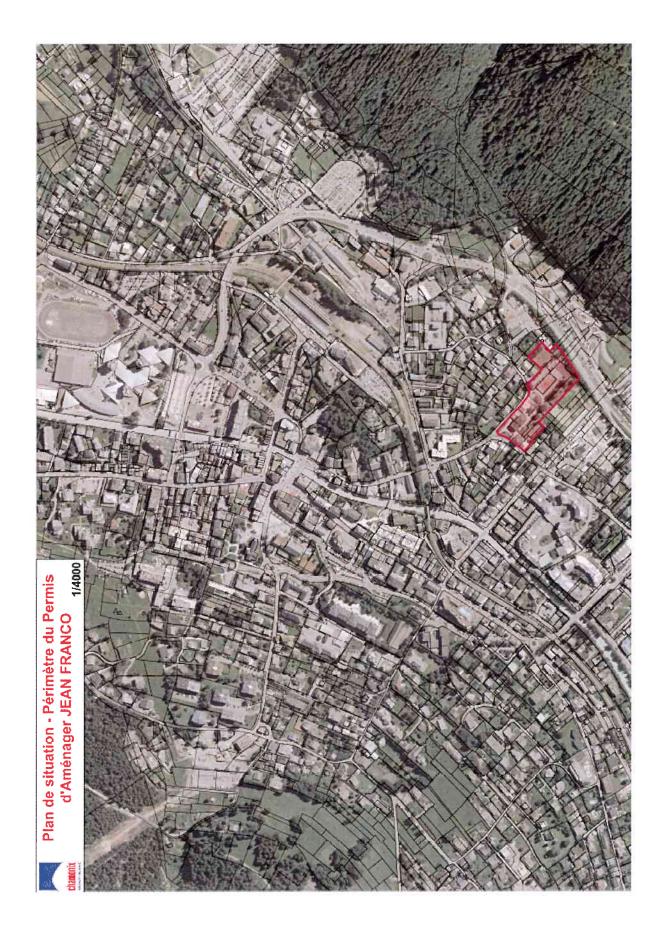
	FR. 57 V	8. Annexes						
8.1 Annexes obligatoires								
		Objet						
1	L'annexe	n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;						
2	2 Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe);							
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 ;							
4	Un plan di 18°, 28° a)	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;						
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;							
8.	2 Autres an	nexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire						
V p	euillez com arties auxqu	pléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les uelles elles se rattachent						
		Objet						
C	ahier de photo	ographies repérées sur plan						
E	xtrait PLU app	rouvé le 14 septembre 2005						
_	1 11 DDD 1	Julius 2000 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1						
E	ttrait PPR inor	ndations approuvé le 17 mai 2002						
Ex	trait PPR Ava	lanches approuvé le 20 mars 2010						
_								
	9. Engagement et signature							
Je	e cernne sur	l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus X						
	Fait à	CHAMONIX MONT-BLANC le. 1 5 MAI 2013						
	Signature	St. CHAMONO.						
3 5		Hie-savoie*						

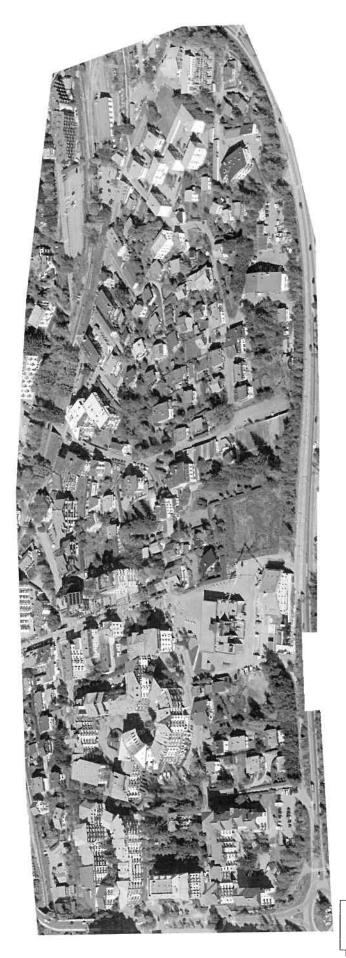
ALLER





ANNEXE OBLIGATOIRE 3





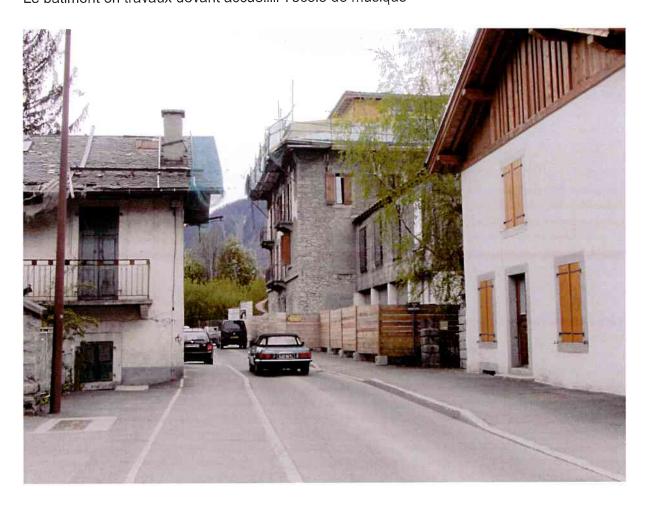
Vue lointaine depuis le sentier de Blaitière sur le versant du massif du Mont-Blanc Octobre 2011 - Christophe Veyrat Parisien

Localisation cartographique des prises de vues du site



Les prises de vues ont été réalisées en mai 2013.

<u>Vue 1 – Depuis la rue du Lyret</u> Le bâtiment en travaux devant accueillir l'école de musique





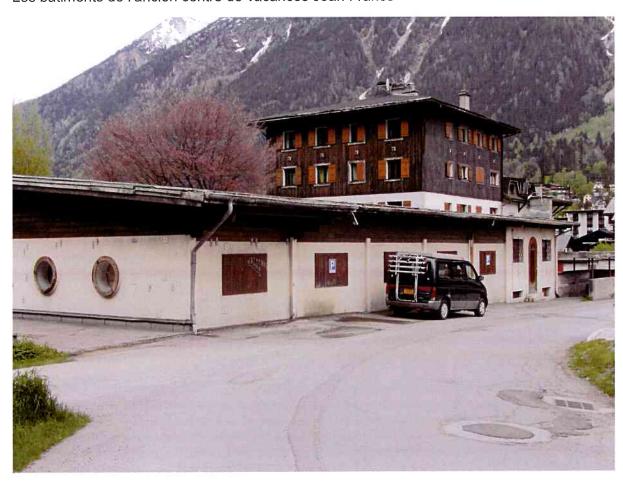
Vue 2 – Depuis la rue du Lyret
Le bâtiment de l'ancien centre de vacances Jean Franco et le bâtiment en travaux devant accueillir l'école de musique

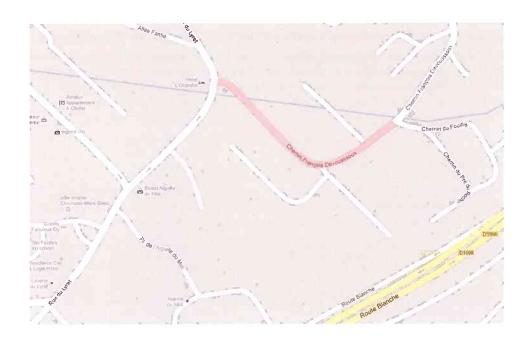




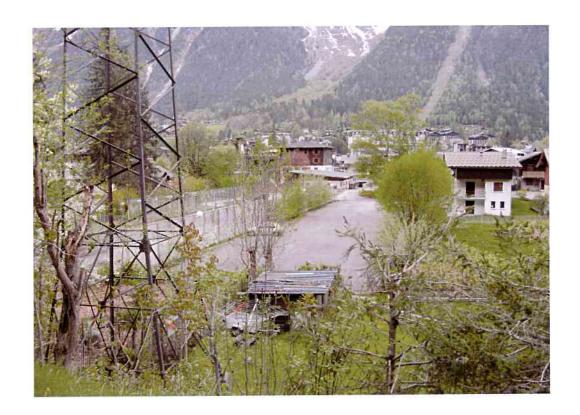


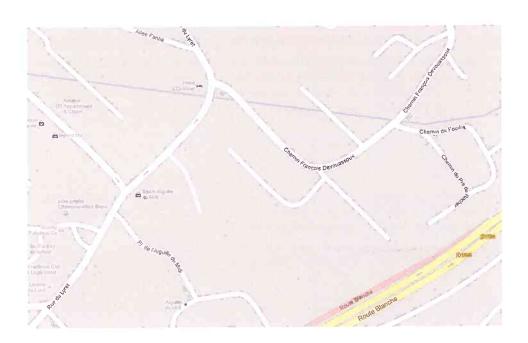






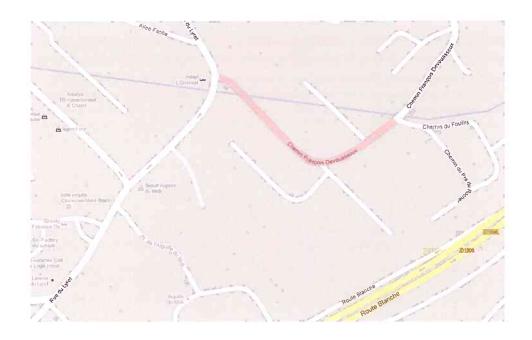
<u>Vue 4 – Depuis la contre-allée de la RD 1506</u> L'ensemble du site





Vue 5 – Depuis le chemin François Devouassoux
Le parking et les courts de tennis désaffectés de l'ancien centre de vacances Jean Franco





Vue 6 – Depuis la cour de l'ancien centre de vacances Jean Franco Le parc arboré



<u>Vue 7 – Depuis le jardin d'une maison riveraine</u> Le terrain en friche



ANNEXE OBLIGATOIRE 4

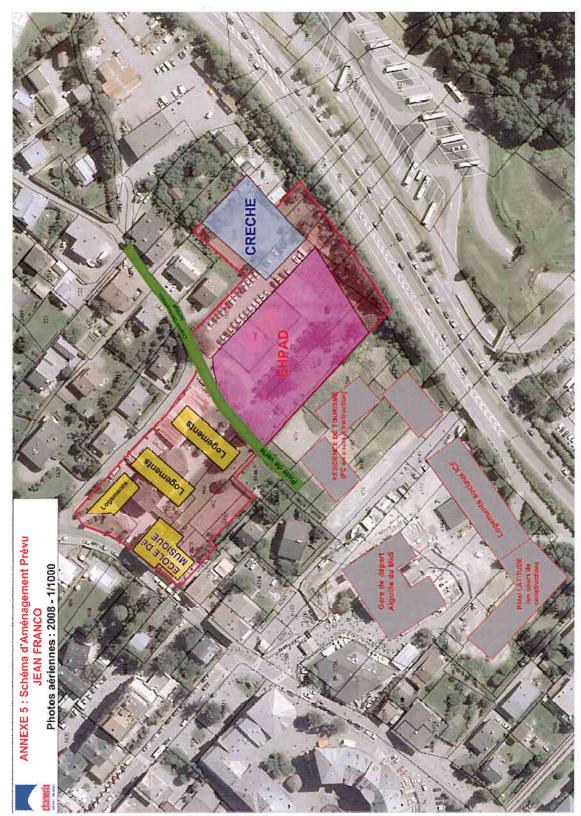




B. LEMAIRE, Architecte OPLG Urbaniste DIUUP 27, Rue Adrastée Parc Altais 74650 Chavanod

CHAMONIX Jean Franco **ETUDE DE FAISABILITÉ**

ANNEXE OBLIGATOIRE 5



Ce document illustre le projet d'aménagement prévu sur le site Jean Franco ainsi que les implantations réalisées à toute proximité :

- Gare de Départ de l'Aiguille du Midi,
- Logements sociaux ICF,
- en cours de réalisation : Hôtel LATITUDE de 94 chambres,
- en cours d'instruction : Résidence de Tourisme.

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

Annexe 1 : • extrait de la carte zonage du Plan local d'Urbanisme (approuvé le 08.07.2005 et le 14.09.2005)

- extrait de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrain, crues torrentielles et inondations (approuvé le 17 mai 2002)
- extrait de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Avalanches (approuvé le 26 mars 2010)

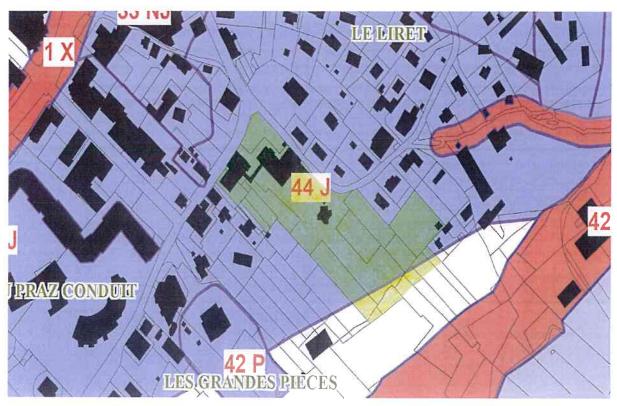
<u>Annexe 2</u>: classement sonore des infrastructures de transport de la Haute-Savoie- Carte de la RD 1506 à hauteur de l'emprise du projet

ANNEXE 1

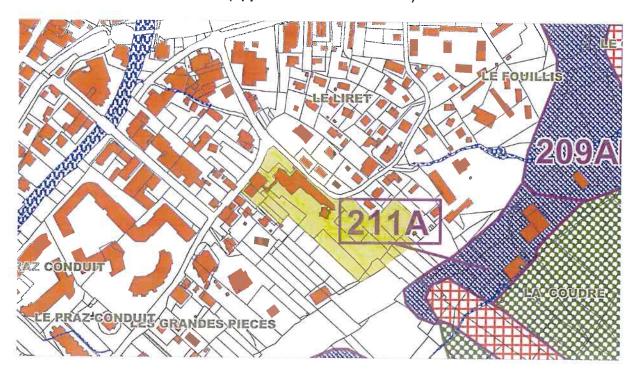
extrait de la carte zonage du Plan local d'Urbanisme (approuvé le 08.07.2005 et le 14.09.2005)



extrait de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrain, crues torrentielles et inondations (approuvé le 17 mai 2002)



extrait de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Avalanches (approuvé le 26 mars 2010)



ANNEXE 2

classement sonore des infrastructures de transport de la Haute-Savoie- Carte de la RD 1506 à hauteur de l'emprise du projet

