

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

Aménagement du secteur "Les Contamines" à Gex (01)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SLC

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

Philippe LAVIGNE, Directeur général

RCS / SIRET

19 5 7 5 0 4 0 6 1 0 0 1 1 1

Forme juridique

SA

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
33° 6 d) 36°	Permis d'aménager portant sur 59 460 m ² de terrains situés au lieu-dit "Les Contamines" à Gex et créant au maximum 36 293 m ² de surface de plancher. Conformément au PLU et à l'orientation d'aménagement définie sur le secteur "Les Contamines", dans le cadre du permis d'aménager, une voie de desserte centrale du projet est créée sur un linéaire de 442 m, reliant la rue des Abattoirs à la rue Léone de Joinville. Celle-ci sera ensuite rétrocédée à la commune de Gex. Au sein de la zone qui fait l'objet d'un permis d'aménager, 5 permis de construire vont être déposés respectivement sur les lots 1 à 5 pour un total de 29 820 m ² de surface de plancher.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

Pour le permis d'aménager, aménagement du tènement avec:

- création de 5 lots à bâtir (1, 2, 3, 4 et 5), de 9 lots non bâtis (B à I) et d'un lot bâti conservé (A) et de 2 dispositifs de collecte des ordures ménagères,
- création d'une voirie traversante reliant la rue des Abattoirs à la rue Léone de Joinville,
- création des réseaux VRD nécessaires à l'urbanisation future,
- création des ouvrages de gestion des eaux pluviales,
- création de quelques aménagements paysagers dans les espaces libres situés au Nord du terrain (potager commun, verger, plantation d'arbres, cheminements piéton et modes doux),
- création d'une clôture en limite Nord-est des lots G, H, 1 et 2.

La localisation des différents lots figure au plan de composition d'ensemble du projet en annexe 4.

Pour les 5 permis de construire qui seront déposés respectivement sur les lots à bâtir 1 à 5, construction de 364 logements collectifs et intermédiaires (22 bâtiments) pour une surface de plancher totale de 29 820 m². Sur ces 364 logements allant du T2 au T5, 286 sont en accession et 78 sont des logements locatifs sociaux. Il est prévu 727 places de stationnement, dont 654 en sous-sol (soit près de 90 % des places en sous-sol), laissant la place aux espaces verts en surface.

4.2 Objectifs du projet

Le terrain correspond à la zone 1Aub du PLU de Gex, et fait l'objet d'une orientation d'aménagement dite « Zone 1Aub des Contamines ». Le projet s'inscrit donc dans la logiques des indications formulées dans les orientations d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme de Gex. Le Permis d'aménager prévoit la création de lots à bâtir et de leur desserte et réseaux. Les constructions sont définies dans les Permis de Construire déposés sur les lots à bâtir.

Le site est un secteur de liaison entre le centre-ville et les Vertes Campagnes, lié à la redynamisation du centre-ville et à la déviation des flux du centre-ville. Le principal enjeu identifié pour l'aménagement de cette zone est d'assurer la liaison entre le centre et les Vertes Campagnes par la création d'un espace public structurant.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Il est envisagé l'aménagement de la zone en 3 ou 4 phases de réalisations. La première tranche démarrerait en construction au 1er trimestre 2014. Il faudra compter environ 18 à 20 mois pour chaque tranche de travaux. Les phases de construction se chevauchant, il est envisagé la livraison de la dernière tranche pour mi-2017, soit une durée de chantier totale d'environ 3,5 ans.

Les travaux de viabilisation des lots et de voirie seront réalisés au fur et à mesure des phases de construction.

Les travaux seront réalisés suivant une charte de "Chantier propre" pour des chantiers à faibles nuisances.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le Permis d'Aménager prévoit la création de 15 lots, dont 5 sont destinés à recevoir des bâtiments d'habitation collective et de logements intermédiaires (Lots 01 à 05) et un lot de bâti existant. L'ensemble des logements sociaux est regroupé sur le lot n°04. Au total, 5 demandes de Permis de Construire seront déposées sur les lots à bâtir suivants : LOT 01 / 114 logements collectifs et intermédiaires en accession, LOT 02 / 127 logements collectifs en accession, LOT 03 / 25 logements collectifs en accession, LOT 04 / 78 logements collectifs locatifs sociaux, LOT 05 / 20 logements collectifs et intermédiaires en accession. Au titre de l'Article R*123-10-1 du Code de l'Urbanisme*, le lot 04 répondra à la demande réglementaire de logements sociaux sur l'ensemble de la zone aménagée.

La voirie centrale (LOT C) est constituée d'une plateforme de 8m de largeur. 6m sont prévus pour la circulation des véhicules à double-sens. 2m de trottoir sont prévus pour la circulation des piétons. Dans le cadre de la réalisation de la voirie, quelques arbres existants en partie Nord, situés sur son emprise, seront abattus.

La desserte secondaire des lots à bâtir sera assurée par des voiries privatives non ouvertes à la circulation publique.

Un cheminement secondaire destiné aux modes doux traversera l'ensemble du terrain (Lots 1, 2 et H) suivant un axe général Nord-Sud. Les lots D & E sont destinés au ramassage collectif des ordures ménagères et du tri sélectif. Situés en bordure de voirie, ils permettent le stationnement sécurisé des camions de collecte. Le nombre et l'implantation des conteneurs semi-enterrés respectent les cahiers des charges de la Communauté de Communes du Pays de Gex et du Sidépage. Les Lots B et I, situés le long de la rue des Abattoirs au Sud, correspondent à l'emprise de l'emplacement réservé n°7, destiné à recevoir un espace public et le raccordement de la voirie principale au domaine public ; de même que le Lot J, situé le long de la rue Léone de Joinville au Nord.

Les Lots F, G et H correspondent à des espaces verts collectifs. Ils sont situés dans l'emprise de la zone non constructible spécifiée dans les orientations d'aménagement. Aucun aménagement n'est prévu pour le lot G.

Sur le lot F, il est prévu la création de cheminements piétons permettant d'accéder à des belvédères naturels. Il est également prévu la plantation d'un verger et l'aménagement de potagers collectifs. Les cheminements piétons permettant d'accéder aux belvédères sont constitués d'une simple « sente » stabilisée.

Des espaces verts complémentaires seront prévus dans le cadre des Permis de Construire des lots à bâtir. Le coteau à l'Ouest (friche de résineux abattus) sera remis en état par plantation d'arbres à feuilles caduques.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

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).

- Dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau pour l'aménagement d'ensemble du secteur "Les Contamines"
- Permis d'aménager
- Permis de construire (dépôts ultérieurs par SLC de 5 permis de construire sur les lots à bâtir 1 à 5)

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

Demande d'examen préalable à la réalisation ou non d'une étude d'impact (article R122-3 du Code de l'Environnement) pour le permis d'aménager et les permis de construire ultérieurs.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Terrain d'assiette de l'opération	59 460 m ²
Surface de plancher maximum dans le cadre du permis d'aménager	36 293 m ²
Linéaire de la voie centrale créée	442 m
Hauteur des bâtiments	R+2 à R+5+attique
Nombre de place de stationnements en sous-sol	654 places
Nombre de place de stationnement en aérien	73 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Voies: rue des Abattoirs,
rue Léone de Joinville
Lieu-dit: Les Contamines
Commune: Gex (01)
Parcelles: AI449, AI450,
AK69p, AK68p, AK70, AK120p,
AK73, AK116, AK117, AK118,
AK119, AK76

Coordonnées géographiques¹

Long. 6°03'16"E Lat. 46°19'54"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 ?

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 ?

Les terrains concernés par le projet sont constitués principalement d'anciens terrains agricoles qui ne sont plus exploités depuis 2012 (terrain en culture sur la partie Sud et prairie au Nord). Sur la partie Est du site se trouve un hangar agricole, ainsi que 3 maisons individuelles (lot A). Au Sud, le long de la rue des abattoirs, une haie d'arbustes et d'arbres marque la limite du terrain avec la rue. Au centre du terrain, quelques arbres délimitent 2 parcelles cadastrales. A l'Est, le long de la copropriété voisine « Le Joinville », quelques arbres marquent la limite. Enfin, sur la partie Nord, différentes zones de boisement caractérisent le terrain.

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

Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Gex approuvé le 12 juillet 2007 et actuellement en cours de révision.
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gex dont la dernière révision a été approuvée le 17 janvier 2011. Les terrains concernés par le projet sont classés en zone 1AUB et en zone UA à la marge. La zone 1AUB fait l'objet d'une orientation d'aménagement dans le PLU de Gex. Les zones 1AU concernent des secteurs à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et d'équipement, définies par le règlement du PLU et par des orientations d'aménagement. La zone 1AUB des Contamines est à vocation principale d'habitat de forte densité. A noter les emplacements réservés n°7 au plan de zonage sur la zone des Contamines destinés à recevoir un espace public et le raccordement de la voirie principale au domaine public.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terrains sont en partie situés dans la ZNIEFF de type II n°0107 "Bas-Monts Gessiens". La partie de terrain constructible est située en bordure de la limite de la ZNIEFF.
en zone de montagne ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	D'après l'inventaire départemental des zones humides réalisé sur le Pays de Gex.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A noter qu'un site est recensé sur le territoire de Gex sur la base de données BASIAS mais n'est pas localisé.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé à environ 1 km à l'Est des sites Natura 2000 suivants: - la ZSC n°FR8201643 "Crêts du Haut-Jura", - la ZPS n°FR8212025 "Crêts du Haut-Jura".
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans les périmètres de protection de 2 monuments historiques inscrits : le lavoir situé place de l'Hôtel de Ville et la fontaine située rue de la Fontaine, tous deux inscrits à l'inventaire des monuments historiques par arrêtés du 25 juin 1929. Il n'y a pas de covisibilité entre le projet et les monuments historiques compte tenu du tissu urbain existant et de la situation du projet.

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>	
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet d'aménagement du secteur des Contamines n'engendrera pas de prélèvements d'eau directement dans la nappe ou le sous-sol et sera raccordé au réseau de distribution existant sur la commune de Gex et géré par la Communauté de Communes du Pays de Gex. A noter que la source existante dans le coteau à l'Ouest du site et qui alimente la parcelle du lot A sera maintenue après l'exécution des travaux. Une canalisation permettra l'écoulement siphonide depuis le point de captage jusqu'à la fontaine de puisage située sur le lot A.
	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"/>	Les terrassements à réaliser pour les niveaux en sous-sol vont générer des extractions et mise en décharge de matériaux. Il sera apporté le plus grand soin à la qualification des terres, en privilégiant le cas échéant les filières permettant leur valorisation.
	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"/>	Les secteurs directement concernés par les aménagements sont l'ancienne parcelle cultivée au Sud et la partie Sud de la prairie avec la haie les séparant. Seuls quelques arbres seront supprimés pour la réalisation de la voirie. Le secteur à aménager se situe en extension de la zone urbaine de Gex, toutefois c'est un espace de transition avec le coteau à caractères naturel et agricole. La partie Nord de la zone des Contamines ne sera pas construite, comme prévu par l'orientation d'aménagement du PLU sur la zone, afin de protéger le coteau et la limite aval de la ZNIEFF (zone tampon).
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terrains concernés par l'opération d'aménagement du secteur des Contamines étaient en partie cultivés. Leur mutation est cependant actée au PLU de Gex (zone 1AUb).
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"/>	Le projet est situé en zone de sismicité 3 (modérée). Il est également situé en zone d'aléa faible au retrait-gonflement des argiles.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Une élévation des niveaux sonores en phase chantier est attendue, comme pour tous travaux. Les émergences de bruit respecteront le cadre de la réglementation afin de ne pas nuire à l'environnement du projet et notamment aux riverains. Les travaux seront réalisés suivant une charte de chantier à faibles nuisances. En phase de "fonctionnement" du projet, les niveaux sonores attendus (habitat) ne sont pas de nature à engendrer un risque pour la santé humaine par le biais d'une augmentation excessive des niveaux sonores, pour les riverains du site. Les nuisances engendrées par le projet seront liées à l'augmentation de la circulation liée aux nouveaux habitants. Au sein du projet, pour limiter les nuisances, 2 plateaux surélevés et une zone 30 km/h seront mis en place. La partie Sud du projet est située dans la bande sonore des 100 mètres de la RD 984c classée voie bruyante de catégorie 3 selon l'arrêté préfectoral de classement sonore approuvé le 7 janvier 1999. L'isolation au bruit des bâtiments d'habitation sera traité conformément à la réglementation en vigueur.
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le permis d'aménager prévoit l'éclairage de la voie centrale et du mail piétonnier (conformément au cahier des charges de la commune de Gex). Les voiries intérieures privatives construites pour la desserte intérieure des lots, qui feront l'objet de permis de construire, seront également éclairées.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Aucun rejet ne sera effectué directement dans le milieu naturel. L'ensemble des eaux pluviales sur les terrains du projet seront collectées et leur régulation assurée par deux bassins pour un volume de l'ordre de 1065 m3 avant rejet dans le collecteur public existant rue des Abattoirs, qui se rejette in fine dans le Journans. Le rejet au réseau public s'effectuera avec un débit de fuite limité. Un dessablement des eaux collectées sera systématiquement réalisé dans chaque avaloir qui sera pourvu de décantations permanentes. Un séparateur à hydrocarbures sera implanté en sortie de l'espace de rétention. Ces aménagements sont prévus dans le cadre du permis d'aménager et feront l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des déchets sont attendus en phase chantier, comme pour tous travaux. Ils seront triés et gérés suivant la charte de chantier à faibles nuisances. La production de déchets non dangereux en phase d'exploitation correspond classiquement à celle de logements. Les eaux usées seront collectées et renvoyées vers le réseau collectif existant pour être traitées. Les déchets seront régulièrement collectés via les filières existantes sur le territoire de Gex (déchets ménagers et déchets issus du tri sélectif). Dans le cadre du projet, deux emplacements sont prévus le long de la voie centrale, avec des containers semi-enterrés pour la collecte des déchets ménagers et du tri sélectif.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les constructions futures ne sont pas en covisibilité avec les monuments historiques inscrits à Gex et dont le périmètre de protection couvre le site des Contamines. L'Architecte des Bâtiments de France rendra un avis sur le permis d'aménager et sur les permis de construire ultérieurs. A noter que le travail des architectes et du paysagiste dans le respect des règles d'urbanismes et notamment de l'orientation d'aménagement définie sur ce secteur garantit une bonne intégration paysagère du projet sur le territoire communal de Gex (cf. annexe 6).</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Conformément au PLU de Gex, dont la dernière révision a été approuvée le 17 janvier 2011, il est prévu que ce secteur s'urbanise avec une vocation d'habitat de forte densité. L'usage du tènement, aujourd'hui occupé par des anciens terrains agricoles, des haies et zones boisées ainsi que par quelques constructions (un hangar agricole qui sera par la suite démolit et 3 maisons individuelles conservées), sera en partie modifié par l'aménagement des terrains et la construction de 364 logements. Toute la partie Nord du site est conservée, non constructible, pour protéger le coteau et la ZNIEFF.</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 :

Du fait de la proximité de Gex avec la zone frontalière Suisse, l'aménagement de la zone des Contamines, qui permettra la construction de 364 logements sur les lots à bâtir 1 à 5, est donc susceptible de drainer des transfrontaliers qui habitent en France et travaillent en Suisse, ou inversement.

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, nous pouvons estimer que le projet ne nécessite pas la réalisation préalable d'une étude d'impact. En effet, les sensibilités environnementales et paysagères sont prises en compte dans l'aménagement envisagé, qui tient également compte de l'urbanisation environnante. Le terrain correspond à la zone 1Aub du PLU de Gex, et fait l'objet d'une orientation d'aménagement dite « Zone 1Aub des Contamines ». Le projet s'inscrit dans la logique des indications formulées dans les orientations d'aménagement et le règlement du PLU. Le Permis d'aménager prévoit la création de lots à bâtir et de leur desserte et réseaux. Les constructions seront définies dans les Permis de Construire qui seront déposés sur les lots à bâtir 1 à 5. Compte-tenu de la présence au Sud d'un emplacement réservé destiné à un espace public, de la présence au Nord d'un espace non constructible, et de la présence à l'Ouest du coteau, le projet d'aménagement et de construction est resserré dans sa partie centrale. Il a été tiré parti de cette densité induite en organisant le futur bâti en plusieurs lanières Est-Ouest, volontairement non rectilignes et s'ancrant dans le coteau. Cette logique Est-Ouest permet, outre l'organisation de logements orientés vers le Sud, une grande perméabilité visuelle vers le centre-ville. Un dialogue s'instaure ainsi entre les limites naturelles et topographiques de la ville et son centre historique. La fragmentation du futur bâti, son orientation variable et changeante rythme le bâti et permet de dégager une perméabilité Nord-Sud de l'opération riche et variée. La logique de lanière est renforcée par la trame paysagère, qui s'installe entre les lignes bâties. L'épannelage général s'inscrit dans la logique des orientations d'aménagement du PLU, à savoir des bâtiments collectifs R+5+attique au Sud, descendant progressivement à R+4+Attique puis R+3+Attique et enfin des logements intermédiaires R+2 au Nord de l'opération. Un soin tout particulier a été accordé au traitement des limites Est avec les parcelles voisines construites et habitées, en privilégiant des hauteurs moindres et des prospects élargis le long de ces limites.

Les composantes environnementales et paysagères ont été intégrées dès la définition de l'aménagement de la zone 1AUB dans l'orientation d'aménagement du PLU, et lors de l'élaboration du projet global. Le projet global d'aménagement se conforme aux orientations d'aménagement définies par le PLU pour cette zone et va même au-delà concernant la superficie des espaces verts (l'opération est inférieure de 9 000 m² à la constructibilité maximum autorisée par le PLU - 38 820 m² de surface de plancher autorisée - soit une diminution de 23 %) et de la part de stationnement "enterré" puisque l'orientation d'aménagement demandait a minima 50 % de places enterrées et le projet en propose 90%.

La conception du programme immobilier a fait l'objet d'une attention particulière en matière de normes environnementales et de traitement paysager.

Il sera apporté un grand soin à la phase d'exécution de la viabilisation de la zone des Contamines puis à celles des constructions, tout comme à la phase d'exploitation des bâtiments:

- établissement d'une charte de "chantier propre" pour des chantiers à faibles nuisances, afin de limiter les impacts des différents chantiers sur leur environnement (bruit, déchets,...),
- pour la phase d'exploitation, notamment, le label Effinergie pour les constructions garantit la performance énergétique des bâtiments.

On notera qu'une étude de faisabilité énergétique a été réalisée à l'échelle des 364 logements, et qu'il est prévu la mise en place d'une chaufferie bois collective pour le chauffage des bâtiments et pour la production de l'eau chaude sanitaire. La chaufferie sera située sur le lot 2.

Une concertation a été menée auprès des riverains du site lors de deux réunions qui se sont tenues les 26 septembre 2012 et 30 janvier 2013 en mairie de Gex, avec l'association "Défi-Contamines" qui représente les riverains.

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 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 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 checked="" 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
n°6: Insertions paysagères des constructions projetées dans le cadre des 5 permis de construire sur le secteur « Les Contamines » - se rapportant à la partie 6.1.

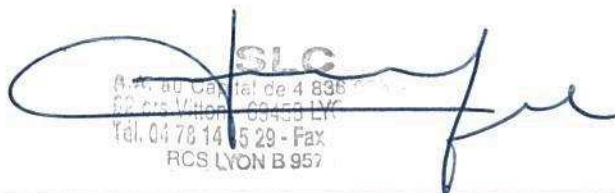
9. Engagement et signature

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

Fait à

le,

Signature



SLC
 4, av. du Capital de 4 836
 62, rue Victor - 69453 LYON
 Tél. 04 78 14 15 29 - Fax
 RCS LYON B 957