

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

GEX quartier Charpak - opération d'aménagement

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

DYNACITE - OPH DE L'AIN

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

GOMEZ Marc, Directeur Général

RCS / SIRET

77930647100037

Forme juridique

EPIC

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 : permis d'aménager pour un projet sur une commune dotée d'un PLU	Travaux d'aménagement sur un terrain de 4.5 ha dans le cadre d'une opération de requalification du quartier Charpak à Gex. Les premiers scénarios d'aménagement proposent une surface de plancher inférieure à 16350 m ² .

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

Projet de recomposition urbaine et paysagère de l'îlot Charpak, dont Dynacité est entièrement propriétaire :

- réfection et création de stationnement en aérien (242 places) et création en sous-sol (440 places)

- création d'espaces verts et publics (circulations douces, place, jardins)

- création de lots à construire pour une SP allant de 14950 m² à 16350 m², soit entre 218 et 231 logements.

Dynacité souhaite renouveler et diversifier l'offre de logements sociaux sur la commune, en concertation avec la Ville, puisque la demande dans le Pays de Gex est très forte (pression liée à l'agglomération Genevoise).

4.2 Objectifs du projet

L'objectif majeur est d'envisager une densification urbaine afin de transformer un quartier résidentiel en quartier urbain de qualité, et de venir le greffer naturellement au centre-ville de Gex et aux nombreux équipements publics environnants.

Etant donné que ce quartier comporte des espaces verts peu qualitatifs et peu utilisés, notre réflexion repose également sur la

qualité environnementale, paysagère et sociale du site. le projet vise donc

- offrir une diversité d'habitat (mixité sociale et de forme)
- recréer des liens avec le centre (trame viaire, quartier plus urbain)
- favoriser une dynamique de revalorisation du quartier (urbaine et sociale)
- Produire un habitat durable
- organiser la concertation et la participation avec les habitants

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Pour ce faire, une stratégie d'aménagement phasée (en 3 temps) permettra à ce que l'opération se déroule sans créer d'importantes nuisances aux habitants pendant la durée du chantier (un minimum de places de parkings et d'accès maintenus, création successives d'espaces publics de qualité en lieu place d'espaces vides, travaux de résidentialisation des immeubles).

Le plan masse du projet est en cours de finalisation, tout comme les études préalables. L'équipe de maîtrise d'oeuvre prend en compte le facteur humain (intervention en site occupé, les remarques des habitants), mais aussi les contraintes du site et ces atouts afin de concevoir un quartier respectueux de l'environnement (viabilité des réseaux existants, écoulement des EP, mises aux normes, nuisances sonores, définition de l'approche énergétique).

Durée : 6 à 8 ans (entre 2019 et 2026)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Conformément au programme prévisionnel de construction, durant cette phase, une véritable mixité sociale se mettra en place entre logements sociaux et accession privée. En effet, une grande partie du programme est destinée à accueillir du privé afin de garantir une forme de mixité sociale et d'accompagner les habitants dans leur parcours résidentiel.

Des locaux d'un des bâtiments en rez-de-chaussée seront destinés à accueillir une association locale, afin de contribuer à la vie sociale au sein du quartier.

Des espaces publics et privatifs végétalisés sont intégrés au projet dans un souci de cohérence paysagère et végétale.

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).

Permis d'aménager

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

Rubrique 33 non concernée

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 d'aménagement	4.5 ha
Nombre de logements	entre 218 et 231
Surface de voiries (domaine public et privé)	10500 m ²
Surface de trottoir (domaine public et privé)	6200 m ²
Surface d'espaces verts et publics	16500 m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

Ville de Gex
Périètre d'étude délimité par :
Nord : rue de l'Oudar
Est : rue de Bonnarche
Ouest : rue Georges Charpak
Sud : Avenue des Alpes

Coordonnées géographiques¹

Long. 46 ° 33' 74" 11 Lat. 06 ° 06' 7889 "

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 ?

îlot bâti (7 bâtiments de 195 logements) avec des voiries, du stationnement, des espaces verts existant.

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

Règlement applicable à la zone du projet : zone UA du PLU dont le modificatif a été adopté le 28/01/2016

Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Gex approuvé le 12 Juillet 2007, actuellement en révision

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone Natura 2000 la plus proche se situe à environ 2 km à vol d'oiseau à l'Ouest dans la chaîne du Haut-Jura et est nommée « Crêt du Haut-Jura ».
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création de près de 231 logements impliquera une consommation d'eau sur le secteur. Cependant, le quartier étant déjà habité à l'heure actuelle, l'impact potentiel sera faible : des prélèvements d'eau potable s'effectuent donc déjà par les 195 logements existant. Le projet va impacter la ressource en eau par la création des près de 231 logements.
	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"/>	Différents matériaux seront apportés de l'extérieur (terre végétale saine pour les fosses d'espaces verts par exemple), mais dans l'ensemble, le projet sera a priori plutôt excédentaire en matériaux que déficitaire de par le fait qu'il s'agit d'une opération de densification.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet d'aménagement se situe au sein d'un tissu urbanisé avec peu d'éléments végétalisés (espaces verts relativement pauvres). Les impacts permanents seront donc plutôt positifs, avec une revégétalisation du secteur favorisant le retour d'une biodiversité nouvelle au sein du quartier.
	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"/>	Le projet n'est pas concerné par des zones à sensibilité particulières

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé en milieu urbain ne présentant aucun espace agricole ou forestier. Les espaces verts sont relativement pauvres : pelouse et haie, quelques arbres.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par un risque sismique modéré.
	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"/>	le projet n'est pas source de bruit (sauf en période de travaux) dans la mesure où les futurs aménagements seront des logements et un local associatif.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Par contre, il est concerné par des nuisances sonores terrestre en provenance de l'avenue des Alpes.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de projet n'est pas concerné par des nuisances olfactives et le projet n'engendre pas d'odeurs.
	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>Le projet engendrera des émissions lumineuses (éclairage public des espaces extérieurs, éclairage intérieur des parties privatives). Cependant ces émissions lumineuses sont déjà présentes dans le quartier.</p> <p>Le projet est concerné par des émissions lumineuses car situé en milieu urbanisé (éclairage public des voiries et espaces publics de la commune de Gex, éclairages privatifs en milieu urbain).</p>
<p>Pollutions</p>	<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 ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des rejets d'eaux usées qui seront envoyés vers le réseau d'eaux usées.</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>Le projet engendre la production de déchets ménagers de par la présence de 195 logements. Les déchets produits seront par conséquent non dangereux.</p> <p>Durant la phase travaux, le projet engendrera la production de déchets du BTP.</p>
<p>Patrimoine / Cadre de vie / Population</p>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site est aujourd'hui localisé sur une parcelle où les logements ne sont pas considérés comme faisant partie du patrimoine architectural ou culturel de la ville.</p> <p>Le site n'est pas concerné par la présence de vestiges archéologiques, non présents sur la commune, le projet ne portera a priori pas atteinte au patrimoine archéologique.</p> <p>La qualité paysagère du site est globalement faible, le projet est donc susceptible d'augmenter la qualité paysagère des lieux.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des modifications sur les activités humaines:</p> <p>- Le projet engendrera à terme des modifications urbanistiques importantes sur le quartier Charpak : création d'une voirie, de cheminements piétons, nouveaux logements agencés en îlot, nouveaux espaces publics... Mais le projet n'engendrera pas de modifications sur les activités tels que l'agriculture ou la sylviculture de par la localisation du site au sein d'un tissu déjà urbanisé.</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 :

Le projet est situé à Gex qui est une commune frontalière avec la Suisse.

La création de logements 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.

Le projet d'aménagement envisagé se situe en milieu urbain et s'inscrit dans une logique de recomposition urbaine et paysagère d'un quartier existant. Les impacts environnementaux semblent limités sur ce site.

Le projet viendra au contraire renforcer la qualité urbaine et environnementale avec les objectifs de développement durable qui sont recherchés par Dynacité.

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 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

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

Objet

--

9. Engagement et signature

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

Fait à

Bourg en Bresse

le,

06 DECEMBRE 2016

Signature


Le Directeur des
Affaires Immobilières
Thomas MICHAUD