

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

Construction d'un programme immobilier "Les Manessières", comprenant 221 logements sur la commune de Collonges-sous-Salève (74), en co-titularité avec Halpades

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV Les Manessières

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

Hubert PATRY, Gérant

RCS / SIRET

153215361141000151

Forme juridique

Société Civile de Construction-Vente

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
36° 6 c)	Construction d'un ensemble immobilier de 221 logements pour 18 176 m ² de surface de plancher sur le territoire de Collonges-sous-Salève, sur le secteur des Manessières. Conformément au PLU et à l'orientation d'aménagement définie sur le secteur "Les Manessières", une voie de desserte du projet est créée sur un linéaire de 415 m, reliant la partie basse du chemin de Corbaz à l'aval du projet, à la rue des Manessières en amont du projet. A partir de cette voie, un axe de desserte centrale est créé perpendiculairement à la pente (axe compris dans les 415 m). L'ensemble de cette voirie est promise à une rétrocession à la commune de Collonges-sous-Salève.

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Opération de construction de 221 logements pour une surface de plancher de 18 176 m² sur un tènement de 26 160 m². Les terrains sont classés en zone 1AUC au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Collonges-sous-Salève. Cette zone 1AUC fait l'objet d'une orientation d'aménagement (OA n°1 au PLU de Collonges-sous-Salève). La SCCV "Les Manessières" et Halpades vont réaliser cette opération immobilière en partenariat. Les parties déposent un dossier de demande de permis de construire en co-titularité valant division.

Le programme global prévoit 221 logements sur 12 bâtiments, 417 places de parkings dont 286 places en sous-sol des bâtiments, des espaces verts, une placette, et une voirie de desserte interne se raccordant sur la partie basse du chemin de Corbaz au Nord-Ouest (à l'aval du projet) et sur la rue des Manessières au Sud (à l'amont du projet), conformément à l'orientation d'aménagement définie dans le PLU de Collonges-sous-Salève.

A noter que sur les 18 176 m² de surface de plancher, 756,50 m² correspondent à deux locaux qui seront dédiés à des équipements publics pour la commune de Collonges-sous-Salève.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont établis dans l'orientation d'aménagement n°1 du PLU de Collonges-sous-Salève. Les objectifs poursuivis dans le cadre de ce projet sont les suivants:

- Poursuivre le renforcement maîtrisé et intégré du bourg, en termes d'habitat diversifié, d'équipements, d'espaces publics et collectifs, voire de services.
- Organiser le développement en deux phases, la première en partie basse, Est et Ouest du secteur, la seconde en partie haute. (A noter ici que le présent projet objet du formulaire de demande d'examen au cas par cas concerne la phase 1).
- Promouvoir un habitat diversifié, tant en typologie qu'en mode d'occupation, et une mixité des fonctions par l'implantation d'équipements de proximité, voire à terme de services.
- Opter pour des formes urbaines qui permettent une gestion économe de l'espace, préservent des espaces verts de respiration et un cône de vue sur le bassin genevois depuis la route des Manessières.
- Développer un maillage d'espaces publics et collectifs, permettant le liaisonnement avec le Chef-lieu et les quartiers environnants, notamment pour les modes de déplacements "doux", mais également de desserte automobile, et pouvant être prolongé à terme pour le désenclavement du secteur des Lavieux.
- Promouvoir une qualité environnementale dans les aménagements et la performance énergétique des constructions.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le démarrage prévisionnel des travaux est prévu au printemps 2014. La livraison des premiers logements est prévue à l'été 2015, et la livraison des derniers logements fin 2016.

Halpades réalisera les bâtiments A1, A2 et A3 sur la partie Sud-ouest du tènement. Les autres bâtiments seront construits par la SCCV "Les Manessières", qui effectuera également les travaux relatifs aux viabilités primaires.

Il est prévu de réaliser les travaux en une seule phase ou tranche d'aménagement.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet comprendra 12 bâtiments pour 221 logements allant du T1 au T5, dont 58 logements en locatif social, 33 logements en accession aidée et 130 logements en accession libre. Le projet comprend également 2 locaux pour une surface d'environ 756 m² à destination d'équipements publics pour la commune de Collonges-sous-Salève.

Conformément à l'orientation d'aménagement, les accès se feront depuis la partie basse du chemin de Corbaz au Nord-ouest et depuis la rue des Manessières au Sud. Des cheminements piétons sont développés au cœur de l'opération et le plan masse permet à terme se raccorder sur la future liaison piétonne en direction de la route du Fer à Cheval, afin de relier le futur quartier des Manessières au secteur des équipements publics du Fer à Cheval, et aux espaces naturels situés à l'Ouest de la commune. Une placette publique de 597 m² est aménagée sur la partie basse du terrain. L'opération comprend 286 places de parking couvertes en sous-sol dont 19 pour handicapés et 131 places de parking en surface dont 12 pour handicapés soit un total de 417 places de parking. Les principes de composition architecturale sont donnés en annexe 6.

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

- mise en place de toitures végétalisées sur 9 bâtiments,
- mise en place de toitures végétalisées sur les sous-sols semi-enterrés (en partie accessibles aux piétons),
- mise en place de capteurs solaires pour la production d'eau chaude sanitaire,
- conservation de la totalité des espaces arborés en limite du site et renforcement de ce filtre paysager existant par plantation d'arbres (cf. plan schématique des intentions paysagères en annexe 8 et plan masse paysager en annexe 4).

Les espaces verts communs représentent plus de 33 % de l'emprise de l'opération, auxquels s'ajoutent les toitures végétalisées sur les bâtiments et sur les sous-sols semi-enterrés qui représentent plus de 21 % de la surface de l'opération.

Le programme immobilier vise la norme BBC (Bâtiments Basse Consommation).

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).

Le projet de construction de l'ensemble immobilier de 221 logements sur le secteur "Les Manessières" à Collonges-sous-Salève est soumis à permis de construire valant division, en cotitularité avec Halpades.

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 de construire.

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	26 160 m²
Surface de plancher totale	18 176 m²
Nombre d'étages maximum	R+3+combles ou attique
Nombre de bâtiments	12 bâtiments
Nombre de places de stationnement	417 places dont 286 en sous-sol
Nombre de niveau de sous-sol	1 niveau

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Le projet se situe au lieudit "Les Manessières", entre l'ensemble de la Prasle et la rue des Manessières sur la commune de Collonges-sous-Salève (74) - cf. carte de localisation en annexe 2. Parcelles section AD n°498, 501, 502, 503, 504, 506, 507, 509, 510 et 511.

Coordonnées géographiques¹

Long. _6°08'56"E Lat. 46°08'20"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 ?

Le tènement est situé sur une parcelle cultivée aux abords immédiats du centre-bourg, entre l'ensemble de la Prasle, le chemin de Corbaz et la route des Manessières, dans la commune de Collonges sous Salève. Elle est bordée au Nord-ouest par un ensemble de construction collectif, au Nord-est par un vaste espace non bâti, au Sud-est par la route des Manessières qui fait transition entre le tènement du projet et un vaste lotissement. Le terrain est en pente, environ 10% en moyenne; il est actuellement cultivé. Il n'y a aucune végétation particulière ni aucun arbre. Il n'y a pas de constructions existantes sur le terrain. Ce dernier bénéficie d'une situation en belvédère offrant des vues remarquables sur la plaine genevoise. Le terrain est bordé en périphérie par quelques boisements épars le long du chemin de Corbaz au Nord, et un boisement plus dense en partie aval du terrain, sur une rupture de pente significative.

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) de la Communauté de Communes du Genevois approuvé le 25 mars 2002 et actuellement en cours de révision.

Plan Local d'Urbanisme de Collonges-sous-Salève approuvé le 3 juin 2010 et dont les révisions simplifiées n°1, 2 et 3 et la modification n°1 ont été approuvées le 20 octobre 2011.
Les terrains concernés par le projet sont classés en zone 1AUc qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement (OA n°1). La zone 1AU concerne des secteurs à caractère naturel dominant de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipement. Elle bénéficie de la présence, en périphérie immédiate des secteurs considérés, de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court terme.
Le secteur 1AUc est à vocation de renforcement des fonctions urbaines du centre au lieu-dit "Les Manessières".

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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'Etat a été arrêté par le préfet de la Haute-Savoie le 22 décembre 2010 (ici concerne l'autoroute A40 qui traverse le territoire de Collonges-sous-Salève).

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche du projet est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n°FR8201712 « Le Salève », zone située à environ 850 m à l'Est du projet.
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 le périmètre de protection d'une maison sise 93 chemin des Chênes à Collonges-sous-Salève inscrite à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 6 juillet 2000. Il n'y a pas de covisibilité entre le projet et ce monument historique inscrit, 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet de construction n'engendrera pas de prélèvements d'eau directement dans la nappe ou le sous-sol, et sera raccordé au réseau de distribution de la commune géré par Véolia Eau.
	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 le niveau 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"/>	Le terrain concerné par l'opération se situe en amont et aux abords immédiats du bourg, en enclave au sein de la tache urbaine, entre l'habitat collectif du bourg à l'Ouest et l'habitat de faible densité des coteaux au Sud et à l'Est. Le terrain est exploité par l'agriculture (essentiellement culture céréales) et aucune sensibilité écologique particulière n'a été identifiée. Les éléments intéressants (conservés dans le cadre du projet) sont les quelques boisements épars qui accompagnent, sous forme d'alignement, le chemin de Corbaz, ainsi qu'un alignement d'arbres plus dense qui occupe le talus séparant la partie aval du terrain et le secteur d'habitat collectif du bourg. Celui-ci sera "renforcé" dans le cadre du projet. Les aménagements paysagers prévus dans le cadre du projet permettront de maintenir une certaine capacité d'accueil pour la faune. Au bilan, les espaces verts (y compris toitures végétalisées) représentent environ 54 % de la surface du tènement, et il prévu de planter
	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"/>	une centaine d'arbres et arbustes sur l'ensemble de l'opération (cf. plan masse paysager en annexe 4).

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terrains concernés par l'opération sont en partie cultivés. Leur mutation est cependant actée au PLU de Collonges-sous-Salève (zone 1AUc).
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 ? 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>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.</p> <p>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.</p>
	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>La voirie de desserte interne du projet, qui sera rétrocedée à la commune, sera éclairée (éclairage public).</p> <p>Les bâtiments construits ne prévoient que l'éclairage extérieur minimum nécessaire à la bonne circulation des personnes.</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 ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Aucun rejet ne sera effectué directement dans le milieu naturel.</p> <p>Les bâtiments seront raccordés à un bassin de régulation enterré au niveau du projet, et les eaux rejetées au réseau de collecte des eaux pluviales de la commune de Collonges-sous-Salève après régulation et avec un débit de fuite limité. A noter que 9 bâtiments et les sous-sols semi-enterrés disposeront de toitures végétalisées, ce qui permet, en partie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales.</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 pour être recyclés ou revalorisés (cf. réglementation en matière de gestion des déchets de chantier). 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 à la station d'épuration suisse d'Aire. Les déchets seront régulièrement collectés via les filières existantes sur le territoire de Collonges-sous-Salève (déchets ménagers et déchets issus du tri sélectif). A noter que des conteneurs enterrés de type Moloks seront installés dans le cadre du projet.</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>cf. Insertions paysagères en annexe 7</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 Collonges-sous-Salève approuvé le 3 juin 2010 qui prévoit que ce secteur soit urbanisé avec pour vocation de renforcer la mixité de l'habitat et les fonctions du chef-lieu, l'usage du tènement (agriculture) sera modifié par la construction de l'ensemble immobilier de 221 logements. Ce projet est identifié dans le PLU comme "prioritaire et d'intérêt collectif".</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 Collonges-sous-Salève avec la zone frontalière Suisse, l'aménagement de la zone des Manessières, qui permettra la construction de 221 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.

Au regard du formulaire, nous pouvons estimer que le projet ne nécessite pas la réalisation préalable d'une étude d'impact. En effet, le terrain d'assiette du projet ne présente pas de sensibilités particulières et l'aménagement envisagé prend en compte les éléments patrimoniaux présents sur le site (éléments arborés en périphérie), et tient compte de l'urbanisation environnante.

Le projet se conforme aux orientations retenues par la commune de Collonges-sous-Salève pour l'aménagement de ce secteur.

Lors de l'élaboration de son document d'urbanisme, la commune de Collonges-sous-Salève a identifié les secteurs aux lieudits les Manessières et les Lavieux, à proximité immédiate du chef-lieu, pour un développement maîtrisé et intégré de ses fonctions d'habitat diversifié, d'équipement, d'espaces publics et collectifs, voire de services.

Le plan masse de l'opération a intégré les intentions d'aménagement inscrites à l'Orientation d'Aménagement n°1 du PLU, et notamment:

- en termes d'armature des espaces publics et collectifs : organisation de la desserte automobile, espace public de type placette au coeur de l'opération, préservation de la trame arborée, maillage d'espaces piétons reliant le secteur à son environnement urbain, développement des espaces verts au sein de l'opération,

- en termes de forme urbaine: le développement est organisé en implantant les volumes les plus importants en partie basse du terrain et le long de la voie de liaison avec la route des Manessières, afin de maintenir des perspectives en partie amont du site sur la plaine genevoise,
- en termes de programme, avec un projet urbain permettant la mixité des fonctions et de l'habitat.

La conception du programme immobilier a fait l'objet d'une attention particulière en matière de normes environnementales et de traitement paysager (conservation de la trame arborée, renforcement de cette trame dans la partie basse du site, mise en oeuvre de toitures végétalisées sur 9 bâtiments et sur les sous-sol semi-enterrés, mise en place de capteurs solaires pour la production d'eau chaude sanitaire,...).

On notera qu'afin de conserver la trame arborée sur la partie basse du site, l'emplacement du bassin de rétention enterré, pour la gestion des eaux pluviales, a été modifié et a été placé au centre du projet.

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 ou, 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
Annexe 6 : principe de composition architecturale - se rapportant à la partie 4.3.2.
Annexe 7 : insertions paysagères du projet - se rapportant à la partie 6.1.
Annexe 8 : intentions paysagères - se rapportant à la partie 4.3.2.

9. Engagement et signature

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

Fait à ARCHAMPS

le, 14 mars 2013

Signature



LES MANESSIÈRES
Europa 3 - Technopole d'Archamps
74 rue Louis Rustin
74166 St JULIEN en GENEVOIS Cedex