

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

1. Intitulé du projet

Eco-quartier sur le site de l'ancien hôpital de Bonneville

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale : Mairie de Bonneville

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale Monsieur Le
Député Maire, Martial SADDIER

RCS / SIRET :

Forme juridique :

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° Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération.	L'opération crée une SHON de 20 385 m ² environ sur un terrain d'assiette de 22 984 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

4.1 Nature du projet

Opération d'aménagement ayant pour objet la réalisation d'un programme de logements, de commerces et de services (d'une SHON totale de 20 385m² environ) avec les aménagements VRD induit (parc, voirie).

4.2 Objectifs du projet

Le projet de reconversion de l'ancien hôpital porte sur trois objectifs principaux :

- Créer un lieu de vie sur la commune avec l'implantation d'équipement structurant dans les secteurs du commerce et du loisir.
- Entrer en cohérence avec le tissu urbain existant. Proposer une urbanisation qui opère une transition douce (notamment avec le quartier résidentiel, le cimetière adjacent, le château Béatrix De Faucigny) et qui renforce l'avenue de Genève.
- Inscrire la notion de Développement Durable au cœur du projet. La mixité sociale sera imposée sur le site avec 20% de logements sociaux. La place de la voiture sera gérée

(réflexion sur les accès, le stationnement, l'optimisation du fonctionnement des parkings en sous-sol, etc.). Les espaces verts seront au cœur du plan masse (parc urbain d'envergure) et traités de manière environnementale (maximisation des surfaces de pleine terre, limitation des rejets dans les réseaux, etc.)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La ville de Bonneville va concéder la réalisation de cette opération d'aménagement. Ainsi, nous n'avons pas les éléments pour répondre aujourd'hui. Seul le futur aménageur sera en mesure de répondre.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Il est envisagé que le site accueille à terme une opération mixte, axée sur un programme de logements (172 logements sur 12 785 m² SHON), de commerces (3 600 m² SHON dont 600 m² de bowling), de services à la personne (1 200 m²) et le développement d'une offre hôtelière (2 800 m² SHON).

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).

La réalisation de cette opération d'aménagement pourra être soumise soit à la procédure de ZAC, soit à un permis d'aménager.

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

Nous ne savons pas à ce jour quelle procédure va être employée.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- Superficie de l'opération (terrain d'assiette)	22 984 m ²
- Programme envisagé	20 385m ² (SHON environ) dont : - 12 785 m ² logements - 2800 m ² hôtel - 3600 m ² commerces (dont 600m ² bowling) - 1200 m ² services à la personne
- Nombre de logements	172 logements
- Surface de parc	5500 m ² (3000 m ² de parc paysager et 2500 m ² de parc linéaire)
- Stationnement	Parking souterrain. 1 place par logement + 0,5 place supplémentaire en foisonnement avec les commerces

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

64, avenue de Genève à Bonneville

Coordonnées géographiques : 46,08 ; 6,40

~~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 ?

Le programme de travaux se compose des projets suivants :

- démolition de l'ancien hôpital (13 700 m² SHOB environ, 4 500 m² d'emprise au sol)
- aménagement de nouveaux espaces publics : nouvelle voirie, parc paysager (3000 m² environ), parc linéaire (2500 m² environ)
- construction de 172 logements (12 785 m² environ), d'un hôtel d'une centaine de chambres (2800 m² environ), de commerces (3 600 m² environ), de services à la personne (1 200 m² environ).

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 site de l'opération est actuellement occupé par l'ancien hôpital (emprise au sol de 4 500 m², SHOB de 13 700 m² environ) aujourd'hui désaffecté. Une partie de la parcelle joue désormais le rôle de parking public gratuit, suite à une convention entre le CHAL et la ville de Bonneville.

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.

- POS. Approuvé le 10 Novembre 2010 (en cours de révision). Site de l'ancien hôpital classé en zone UP « zone réservée à l'accueil d'équipements publics et des constructions d'intérêt général ».
- PPR Inondation de l'Arve. Approuvé le 19 Novembre 2001. Site de l'ancien hôpital situé en « zone de risque négligeable ou nul ».

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"/>	Bonneville est concernée par un plan de prévention du bruit. Document en cours d'élaboration (arrêt prévu en juillet 2013)
dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPR Inondation de l'Arve. Approuvé le 19 Novembre 2001
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site pollué à proximité de l'ancien local de stockage de fioul lourd. Dépollution en cours.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de l'ancien hôpital n'est pas situé dans un périmètre de protection rapproché (ni éloigné).
d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Bonneville compte 7 points de captage aux lieux dits « Les Bragages », « Tivant », « Les Meriguets », « Saint Etienne », « Les Croches », « Le feu » et « le Thuret ». Le site de l'ancien hôpital n'est à proximité d'aucun de ces points de captage.
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 ?			Le site est à proximité des ZNIEFF, de type 2 « Ensemble fonctionnel de la rivière Arve et de ses annexes » et « Gravières de l'Arve » (à 150 mètres environ).
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?			A proximité du château Béatrix De Faucigny, inscrit au Monument Historique depuis le 03 novembre 1987. Le site de l'ancien hôpital est situé à 50 mètres environ des pieds du château.

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 ?

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 ?			
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?			
	Est-il excédentaire en matériaux ?			Matériaux issus de la démolition de l'hôpital
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?			Un apport de remblai ne sera pas nécessaire. En effet, le volume de déblai induit par la construction de 7 800 m ² d'emprise au sol avec un niveau de sous-sol est supérieur aux fouilles occasionnées par le curage des fondations de l'ancien hôpital (4 500 m ² d'emprise au sol).
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?			Le site d'implantation est actuellement imperméabilisé à 70% (hôpital + aire de stationnement). Au contraire, le projet sera une source d'enrichissement du point de vue de la biodiversité puisque 5 500 m ² de parc seront aménagés et que le coefficient d'imperméabilisation de la zone sera réduit à 50%.
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?			Du fait de la proximité au Château Béatrix De Faucigny, monument inscrit au MH, l'Architecte des Bâtiments de France sera consulté.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?			Non, le projet d'éco-quartier voit le jour sur un terrain d'ores et déjà urbanisé (le site de l'ancien hôpital). Il s'agit donc d'un projet de reconstruction de la ville sur elle-même et de densification du tissu urbain.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?			
	Est-il concerné par des risques naturels ?			Le site est situé en zone de risque d'inondation de l'Arve négligeable ou nul.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?			
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?			
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?			<p>Le chantier sera une source de bruit pour le voisinage. Il sera donc demandé au concessionnaire de mettre en œuvre une politique de gestion des nuisances du chantier afin de limiter au mieux les nuisances sonores.</p> <p>Lors de l'exploitation, les activités futures (logements, commerces, loisirs) vont générer des flux et donc des nuisances sonores.</p>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?			Le site est concerné par les nuisances sonores générées par l'avenue de Genève. D'après le classement sonore des infrastructures de transports terrestres, l'avenue de Genève est classée en catégorie 4, soit 30 mètres de part et d'autre de l'infrastructure affectés par le bruit. Les logements ne seront pas situés dans cette bande de 30 mètres. Les activités moins sensibles aux nuisances sonores (surface commerciale, bowling, etc.) y seront implantées.
	Engendre-t-il des odeurs ?			Le programme envisagé sur le site n'est pas de nature à générer des nuisances olfactives (logements, hôtel, commerce, bowling). La gêne olfactive potentielle devrait être essentiellement liée au mode de gestion des déchets verts. La valorisation de la fraction fermentescible de ces déchets par le biais d'un dispositif de compostage pourrait en effet occasionner des désagréments olfactifs. Si ce dispositif était retenu, une attention particulière

				sera portée à la qualité du système ainsi qu'à sa localisation afin de limiter les pollutions olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?			L'environnement bâti proche du site est constitué d'équipements publics (collège, cimetière) et de logements individuels et collectifs. Il n'est pas de nature à générer des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?			
	Est-il concerné par des vibrations ?			
	Engendre-t-il des émissions lumineuses?			Emissions habituelles en agglomérations qui ne seront pas source de nuisances
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?			Emissions habituelles en agglomérations qui ne seront pas source de nuisances
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?			Les principales pollutions atmosphériques peuvent être liées à la poussière produite par la circulation des engins de chantier, les gaz d'échappement de ces mêmes engins, l'utilisation de produits et matériaux dégageant des COV... il sera demandé au concessionnaire de mettre en œuvre une politique de gestion des nuisances du chantier afin de limiter au mieux les pollutions atmosphériques potentielles.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?			Le site sera raccordé au réseau séparatif : - eaux usées sous l'avenue de Genève pour le réseau principal et sous la rue Manet pour le réseau secondaire - eaux pluviales gérées dans des ouvrages de rétention (dimensionnés pour des pluies décennales à 365 m ³)
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?			Le chantier produira des déchets. Il est recensé à moins de 20 Km du chantier des déchèteries professionnelles, des centres de stockage inerte (classe 3), des plateformes de regroupements bois / déchets dangereux / tri BTP / métaux / papier carton / plastique, des collectes de déchets d'équipements électriques et électroniques, etc. Les déchets ménagers sont collectés par la CCFG. Des points d'apports

				volontaires pour le verre / papier carton /emballages sont à proximité du site.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?			Le plan d'aménagement s'est attaché à travailler avec soin la jonction du projet avec le château. L'angle de vue depuis l'avenue de Genève vers le château est renforcé. La réalisation d'un parc urbain d'envergure à la pointe sud du tènement donne du lien avec les abords du château qui pourront être repaysagés et réinvestis ultérieurement.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?			Le projet offrira au cœur de Bonneville de nouveaux services à la population (commerces, loisirs). Ce projet permettra de réduire les déplacements journaliers des bonnevillois. Pour mémoire, le taux d'emprise (chiffre d'affaire réalisé par rapport au marché théorique de la zone de chalandise, de proximité) est relativement faible (53 %) sur la CCFG pour les commerces alimentaires ce qui reflète une forte évasion vers les différents pôles commerciaux de la vallée. L'implantation d'une surface commerciale alimentaire visera à augmenter ce taux.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ? Oui / **Non**

Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ? Oui / **Non**

Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

D'après notre analyse, nous considérons que ce projet doit être dispensé d'étude d'impact.

D'une part, du point de vue des caractéristiques générales du projet, il s'agit d'une opération mixte de dimension relative. 172 logements verront le jour sur le site. Ce projet s'inscrit donc dans la continuité de croissance démographique de la commune.

D'autre part, du point de vue de la sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée, le projet vient reconverter un site existant, déjà urbanisé.

Enfin, du point de vue des caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine, le projet viendra améliorer la qualité environnementale du site (diminution du coefficient d'imperméabilisation de 70 à 50%, création de plus de 5 500 m² de parc, etc.). Le projet ne présente aucun risque pour la santé humaine.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

- 1 L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
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 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 ;
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 annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire