

NOTE ENVIRONNEMENTALE

En application de l'article R. 123-8 du code de l'Environnement, la présente note précise les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présente un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu.

Objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur l'intérêt général du projet de requalification du site de l'ancienne usine de la gare et sur la modification du Plan d'occupation des sols qui en est la conséquence.

Bien que le projet soit conduit par un promoteur privé (VINCI), l'autorité compétente pour mener la procédure de déclaration de projet et ainsi organiser l'enquête publique est la commune d'Evian-les-Bains, représentée par son Maire, Monsieur Marc FRANCINA (2 rue de Clermont / B.P. 98 / 74500 EVIAN).

Les caractéristiques du projet

Le projet prend place, d'une part, sur une parcelle propriété de la Société anonyme des Eaux minérales d'Evian (AC 284, d'une superficie de 6 060 m²) et, d'autre part, sur la fraction d'une parcelle appartenant à la S.N.C.F (AC 248p, d'une superficie de 8 123 m²).

Il comporte environ 75 logements en accession, environ 39 logements locatifs sociaux, un bâtiment commercial d'environ 200 m², ainsi que des surfaces existantes pouvant être affectées par exemple à usage de bureaux.

La déclaration de projet, portant sur la transformation du site de l'ancienne usine de la gare, est rendue nécessaire :

- en raison de l'inadaptation du plan de zonage actuel du P.O.S. : le tènement concerné par l'opération est situé en **zone UX** ; zone à vocation exclusive d'accueil des activités économiques ne permettant pas, en l'état, la réalisation d'un tel projet. La procédure de déclaration de projet a pour finalité le classement du secteur en **zone UB1** ; zone ayant pour objectif de favoriser l'habitat dense, en mixité avec des activités (en lien avec la zone UB contiguë).

Par ailleurs, elle est justifiée par le fait qu'il s'agisse d'une opération d'intérêt général :

- elle vise à réaliser des logements et contribue ainsi à répondre aux objectifs fixés par le schéma de cohérence territoriale du Chablais, dans une logique de mixité sociale du fait de

l'intégration de plus de 25% de logements sociaux.

- elle permet le maintien d'activités économiques, source de création d'emplois.
- elle entraîne la requalification d'une friche industrielle située, qui plus est, à proximité de l'entrée de ville Ouest.
- elle permet d'améliorer les conditions de desserte de la gare, par la création d'une nouvelle voie reliant la place de la gare à la route de Bissinges.
- elle prévoit la création d'espaces libres, destinés à accueillir des espaces verts et une aire de jeux, ainsi que le maintien de vues dégagées vers les montagnes et le lac, notamment par le biais d'une promenade piétonne qui descend vers la route de Bissinges.

Justification du choix de ce projet

Tout d'abord, il est rappelé que la modification de zonage induite par le projet n'a pas pour conséquence de réduire un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière ou encore une zone naturelle édictée en raison des risques de nuisance et ne porte pas atteinte à la qualité des sites, paysages ou milieux naturels. Elle ne comporte pas non plus de graves risques de nuisance.

En outre, ce projet a été retenu car il présente les avantages suivants du point de vue de l'environnement :

- Il s'agit d'un projet comportant de nombreux espaces verts et prévoyant des bâtiments coiffés de toitures-terrasses végétalisées.
- Le fait que les bâtiments soient prévus sous forme de plots non contigus et qu'ils présentent des longueurs de façades limitées permet d'offrir des échappées visuelles vers le lac et les montagnes.
- Le projet prévoit une bande cyclable le long de la future voie, ainsi que des cheminements piétonniers, notamment une liaison en direction du lac.
- La façade remarquable donnant sur la route de Bissinges est conservée dans le cadre du projet.
- Le projet vise à requalifier un site industriel délaissé et donc à permettre la transformation complète du paysage existant.