

**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  
6 février 2013

Dossier complet le  
6 février 2013

N° d'enregistrement  
F08213P0307

**1. Intitulé du projet**

Construction neuve de 193 logements collectifs, dont 48 en accession sociale et 8 commerces en RDC sur la commune de SAINT GENIS POUILLY (01630)

**2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire**

**2.1 Personne physique**

Nom

Prénom

**2.2 Personne morale**

Dénomination ou raison sociale

ICADE PROMOTION

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

TERRIER Laurent - Directeur d'agence des Alpes

RCS / SIRET

784 606 576 00279

Forme juridique

SASU

**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	Travaux ou Constructions réalisés en une ou plusieurs phases lorsque l'opération crée une Surface de Plancher supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> .

**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**

Création d'un ensemble immobilier de bâtiment de logements destiné à l'accession privative et sociale (à hauteur de 25%).

## 4.2 Objectifs du projet

- Proposer des logements dans un site paysager à proximité du centre ville et en site propre par la création d'un TRAM,
- Réaliser des constructions en harmonie avec le site, tout en étant contemporaines et répondant aux exigences environnementales,
- Aménager l'ensemble résidentiel en donnant la priorité aux personnes par rapport à la voiture,
- Créer des espaces partagés et des lieux de rencontre,
- Animer d'avantage la ville par la création de commerces tout en proposant de la mixité sociale,
- Construire et réaliser des bâtiments pérennes utilisant des matériaux conformes aux normes en vigueur et respectueuse de l'environnement (De marque NF)
- Constructions réalisées dans le cadre de la certification NF Logement et BBC Efffinergie en respectant les cibles environnementales pendant la phase Chantier

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

1. Construction des Sous sol,
  2. Elévation des Bâtiments (Gros oeuvre et Second Oeuvre)
  3. Aménagement des Voies de desserte et mise en valeur des Espaces verts
- Durée des travaux: 27 mois

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Régime de copropriété

Sous sol et espaces verts communs pour les parties Sociales et privatives

**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 fera l'objet d'un dépôt de permis de construire valant permis de démolir sur l'ensemble de la zone AX 15 et 21, figurant aux documents graphiques du PLU de la commune de SAINT GENIS POUILLY.

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

Ce formulaire est rempli dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du Terrain:	8 000 M <sup>2</sup>
Surface de plancher de Construction de Logement:	15 234 m <sup>2</sup> SP
Surface de plancher de commerces:	1 167 m <sup>2</sup> SP
Nombre de logements en accession privative	145 logements
Nombre de logements en accession sociale	48 logements
Nombre de places de parking en sous-sols	507 places
Nombre de places aériennes (affectées aux commerces)	11 places

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

Département de  
l'AIN  
Commune de SAINT  
GENIS POUILLY  
Section AX 15 et  
AX 21  
29-31, rue de Genève

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 06 ° 01 '36 " E Lat. 46 ° 14 '32 " 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. 06 ° 01 '33.8" E Lat. 46 ° 14 '31.1" N

Point d'arrivée : Long. 06 ° 01 '35.4" E Lat. 46 ° 14 '34.5" N

Communes traversées :

SAINT GENIS POUILLY (01630)

**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 ?

<sup>1</sup> 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 ?

Section AX 15: Pavillon individuel: SHAB = 640 m<sup>2</sup>

Section AX 21: Terrain communal composé d'un terrain de jeux de boules et d'une caserne de pompier

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

PLU de la ville de SAINT GENIS POUILLY en cours de révision.  
Il sera approuvé en cours de l'année 2013.  
Celui ci a fait l'objet d'une évaluation environnementale (d'après le service de l'urbanisme de SAINT GENIS POUILLY  
PLU actuel approuvé en 2010.

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"/>	La ZNIEFF la plus proche (Pelouse de Thoiry et Sergy) se situe à plus de 3 km du site.
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"/>	Commune de SAINT GENIS POUILLY (01630)
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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les bases de données BASIAS et BASOL
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 (Crêts de haut du Jura) le plus proche est à plus de 3 km du site.
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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il est possible qu'une nappe phréatique soit à capter ou pomper en phase chantier Ceci dit, les travaux de terrassement seront phasés de façon à intervenir dans les périodes basses de la nappe éventuelle. La masse d'eau présente au niveau du site correspond aux formations fluvio-glaciaires du Pays de Gex (code DG231)
<b>Ressources</b>			
est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création des sous sol va nécessiter l'excavation des terres qui seront évacuées pour valorisation sur des projets locaux, dans des ISDI ou une plateforme de stockage temporaire à destination du BTP
est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>			
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 terrains accueillent un pavillon individuel, un terrain de pétanque ainsi qu'une caserne de pompiers. Ils sont donc déjà urbanisés
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"/>	



Risques et nuisances	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Nous rappelons que nous avons consulté la ville dans le cadre de la cession foncière de la parcelle AX 21 sur laquelle figurent des Espaces verts et équipements urbains dans l'objectif de re densifier et animer son coeur de ville. Cette dernière a émise son accord sur le sujet
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun PPRT sur la commune de SAINT GENIS POUILLY
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun PPRN sur la commune de SAINT GENIS POUILLY.
	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"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les bâtiments avoisinants sont principalement constitués d'habitations collectives. Le projet se situe donc dans ce contexte urbain.</p> <p>Aucun monument historique n'est recensé sur la commune (base de données Mérimée).</p>
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Disparition de terrain de boules communal et délocalisation de la caserne de pompier avec approbation de la ville (réalisée)</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 :

D'après les informations relevées sur le site de la DREAL, l'autorité environnementale n'a pas rendu d'avis, en 2012 et 2013, concernant un ou plusieurs projets dont les incidences sont susceptibles d'être cumulées avec le projet étudié dans cette demande.

De plus, il s'agit ici de logements collectifs (Accessions privatives et sociales) et de commerces dont les impacts sont faibles.

**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.

Nous ne voyons pas l'utilité d'une étude d'impact sur ce projet, étant donné qu'il réponds en tout point aux volontés de la ville de SAINT GENIS POUILLY (01630).

De plus, nous répondons favorablement à la demande du marché en proposant un ensemble immobilier qui ne produit pas de matière qui n'interfère pas sur l'environnement existant et qui s'inscrit, de surcroît, dans une réalisation soucieuse de l'environnement de par la certification NF LOGEMENT et BBC Effinergie RT 2012 en phase réalisation et en phase exploitation.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ; <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	<b>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° :</b> 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

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

ANNECY

le,

07 Février 2013

Signature

Mr Laurent TERRIER: Directeur Agence des Alpes