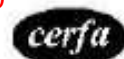


**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact**

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734°02

*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 :

31 octobre 2012

Dossier complet le :

31 octobre 2012

N° d'enregistrement :

F08212P0199

1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement de 125 logements sur un terrain de 7ha sur la commune de Péronnas dans l'Ain.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

FLORIOT IMMOBILIER PROMOTION

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

Bernard Perret, Directeur.

RCS / SIRET

505 051 565 00016

Forme juridique

SAS

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°)	Superficie du terrain comprise entre 5ha et 10ha et SHON < 40 000m ²

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Aménagement d'un terrain de 7ha sur la commune de Péronnas en vue de la réalisation de 32 logements collectifs en R+1, 19 maisons en bande et 74 lots libres ; le projet comportera au maximum : 17 630m² SHON.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif de l'aménagement est la réalisation de 125 logements représentant un maximum de 17 630 m² SHON. Le projet répondra à la forte demande en logement sur la commune notamment concernant les terrains à bâtir, et favorisera la mixité sociale avec des logements locatifs, en accession sociale et en accession traditionnelle.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet est décomposé en trois tranches :

- 1^{ère} tranche : 22 lots libres, 19 maisons en bande en accession sociale et 32 logements collectifs locatifs sociaux
- 2^{ème} tranche : 22 lots libres
- 3^{ème} tranche : 30 lots libres

La réalisation des travaux d'aménagement de chaque tranche se déroulera en 3 phases :

- Travaux de réalisation des viabilisations primaires (plateformes de voirie, réseaux secs et humides)
- Travaux de réalisation des bâtiments
- Travaux de finition des aménagements (finition des voiries, espaces verts, éclairage public...)

NOTA : Les aménagements liés à la gestion des eaux pluviales, notamment les noues et les bassins de rétention seront réalisés dès la première tranche et dans leur intégralité

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Avec une moyenne de 3,5 personnes par logement, nous pouvons estimer la population à 437 habitants sur cette zone. Les équipements internes au lotissement seront dimensionnés et adaptés aux besoins (gestion des déchets, défense incendie, espaces communs et d'agrément...)

L'étude loi sur l'eau déjà réalisée, valide l'adéquation de la gestion des eaux du projet avec les équipements publics.

Concernant les équipements et les services publics, la commune est favorable à ce projet puisque c'est elle qui en est à l'origine et qui cède le terrain.

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).

Déjà réalisé :

- Dossier loi sur l'eau : celui-ci sera amendé avant dépôt du permis d'aménager suite aux légères modifications qui interviendront par rapport au projet initial

A réaliser :

- Permis d'aménager
- Permis de construire

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

Permis d'aménager

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	70 531 m ²
SHON maximale envisagée	17 632 m ²
Surface voirie (estimation)	8 900 m ²
Toiture (estimation)	9057m ²
Nombre de logements (estimation)	125

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue de la Chartreuse
01960 PERONNAS

Coordonnées géographiques¹

Long. 05°13'27''6 Lat. 46°11'02''8

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 ?

Espace agricole enherbé, avec présence d'une mare et de quelques bosquets. Présence de chevaux en pâture actuellement.

Terrain situé en zone AU1 du PLU de Péronnas destiné à accueillir des habitations collectives et individuelles, des services et des activités non nuisantes.

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

SCOT Bourg Bresse Revermont (évaluation environnementale incluse dans le rapport de présentation) approuvé la 14 décembre 2007 et modification approuvée le 6 juillet 2012

PLU de la commune de PERONNAS. Dernière révision approuvée le 20 mars 2007 et révision simplifiée approuvée le 29 juin 2007.

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-de-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"/>	La proximité de la Chartreuse de Seillon est pris en compte dans le plan de composition. Les bâtiments les plus « denses » (petits collectifs) seront situés en face de la Chartreuse.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain sert actuellement de zone de délestage en cas de forte pluie. Ce paramètre a été pris en compte et traité dans le cadre du dossier loi sur l'eau.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon la mairie (M. BEAUNEE), le site ne se situe pas dans l'aire d'alimentation de captage, tel que défini par l'arrêté préfectoral du 3 avril 2012.
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"/>	Zone spéciale de conservation « LA DOMBES » situé approximativement à 5km Zone de protection spéciale « LA DOMBES » situé approximativement à 5km
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	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"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux sains extraits du site lors des terrassements seront réutilisés en priorité sur place. Des mouvements de terres seront réalisés pour respecter les prescriptions du dossier loi sur l'eau (bassin de rétention, noue de rétention, zone de réhaussement au Nord). Les matériaux excédentaires seront déposés dans des décharges agréées.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des matériaux seront apportés pour la réalisation des voiries sauf si les matériaux du site peuvent être recyclés. En cas d'apports de matériaux, ceux-ci seront issus de carrières locales.
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 site ne présente à priori pas d'enjeux écologiques majeurs (champ de pâturage).
	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 site n'est pas situé dans un périmètre d'une zone répertoriée pour son caractère écologique. Il se situe néanmoins à proximité d'une zone NATURA 2000.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain actuellement vierge de toute construction est classé en zone AU1 du PLU de Péronnas. Ce terrain a donc la vocation d'être urbanisé.
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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement ne concernant que de l'habitation, les bruits engendrés seront ceux de la circulation automobiles des futures voies. Pour limiter les nuisances, les vitesses seront limitées et réduites par des ralentisseurs.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain est situé en partie dans une zone de bruit d'une ligne ferroviaire de catégorie 1 selon l'arrêté préfectoral du 7 janvier 1999. L'isolation aux bruits des bâtiments d'habitation sera traitée conformément à la réglementation acoustique.
	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 ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux d'aménagement prévoient l'éclairage des voies de circulation automobiles et piétonnes. Ces éclairages seront limités au respect de la réglementation en vigueur afin d'éviter toute nuisance.
Pollutions	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rejets hydrauliques correspondent à un usage domestique. Ces eaux seront rejetées dans le réseau public pour y être traitées.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 :

Nous avons connaissance de deux autres projets similaires situés à proximité :

- Un lotissement qui jouxte le terrain au Nord Est et dont l'étude loi sur l'eau a été faite en commun
- L'aménagement au Nord Ouest du secteur dit de la Correrie par Dynacité

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.

Au vu des réponses apportées dans ce formulaire, il ressort que le projet n'est pas particulièrement sensible à des risques ou nuisances environnementales hormis la question du bruit de la voie de chemin de fer qui devra être traité dans le cadre des futures constructions (type de menuiserie, type d'entrées d'air...).

Concernant les impacts sur l'environnement, le projet n'aura que des impacts très limités mis à part sur l'eau. Les impacts du projet ont déjà été traités par l'étude loi sur l'eau qui a été réalisée conjointement avec l'aménageur du lotissement voisin. Cette étude loi sur l'eau sera néanmoins amendée avant le dépôt du permis d'aménager afin de prendre en compte les quelques modifications par rapport au projet initial.

Dans la précédente étude loi sur l'eau, au paragraphe milieu naturel, le bureau d'étude a notamment conclu qu'au vu de l'éloignement des zones naturelles répertoriées, par rapport au site d'étude, les aménagements prévus n'induiront aucun impact sur les milieux et donc qu'aucune étude d'incidence n'est donc à mener.

Fort de ce constat, il ne nous paraît pas opportun de poursuivre l'analyse par le biais d'une étude d'impact.

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 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
Cf Dossier Loi sur L'eau déposé le 10/11/09 et l'arrêté préfectoral correspondant en date du 22 mars 2011

9. Engagement et signature

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

Fait à

BOURG EN BRESSE

le,

31 OCTOBRE 2012

Bernard PERRET, Directeur de Floriot Immobilier Promotion

Signature

FLORIOT IMMOBILIER PROMOTION
F.I.P.
Boite Postale 1127
01009 BOURG EN BRESSE Cedex