

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

Dossier complet le

N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

L'ARCHIPEL: Construction de 215 logements répartis sur 3 petits collectifs
en deux tranches de travaux.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

ST GENIS LYON

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

RCS / SIRET 840 739 830 00019

Forme juridique SCCV

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 |
|---|--|
| - Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains. - 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. | - Critères Etude Cas par Cas: Travaux, constructions et opérations, d'aménagement, constitués ou en création qui créent une surface de plancher $\geq 10000 m^2$ et $\leq 40000 m^2$. - Projet: Construction de 215 logements générant une SDP 14260m ² |

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

. Construction de 215 logements répartis sur 3 petits collectifs:

- 4 en R+4 + attique
- 5 en R+2

. 30% de la surface habitable et 30% du nombre de logements sont dédiés à l'habitat social, ce qui inscrit notre projet dans d'une démarche de participation à l'intérêt général.

4.2 Objectifs du projet

- Suivre la demande et l'objectif d'urbanisation du secteur du projet en réponse à une attente croissante de logements.
- S'inscrire dans un objectif de densité maîtrisée, laquelle tend à offrir des qualités d'usage des futures résidences ainsi que du milieu naturel environnant en favorisant les espaces verts et les cheminements piétons.
- Proposer une réponse qualitative aux enjeux environnementaux, urbains, architecturaux et sociaux.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

PREVISIONNEL

- le projet sera réalisé en deux phases de travaux
 - 1/ Les 6 petits bâtiments collectifs en partant du fond de la parcelle.
 - 2/ Les 4 petits bâtiments collectifs suivant
- la réalisation de la phase 1 est prévue sur 20 mois, celle de la phase 2 sur 18 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- Il s'agit d'un projet de 215 logements dont 30% seront dédiés à un bailleur social.

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).

- Déclaration sur l'eau au titre du code de l'environnement, si confirmé en fonction de l'étude de la question des eaux pluviales.
- Permis de Construire valant division.

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

- Permis de construire valant division.

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur |
|--|-------------------------------|
| - Assiette foncière cadastrale \approx 1ha 74a | Environ 17 400 m ² |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

42, Rue de Lyon
01630 Saint Genis
Poilly.

Coordonnées géographiques¹ Long. 6° 01' 47" 06 Lat. 46° 23' 36" 73

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 :

Saint Genis Poilly (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 ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

- Résidentiel : Maisons d'habitation individuelles.

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 ☒ NonSi oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU de Saint Genis Pouilly.

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"/> | - Selon cartographie IGN/INPN. |
| en zone de montagne ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | - Perimètre de massif selon cartographie de l'Observatoire des territoires. |
| sur le territoire d'une commune littorale ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | - Selon cartographie de l'Observatoire français du littoral. |
| 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"/> | - Selon cartographie IGN/INPN. |
| 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"/> | - Selon le Projet de PPBE sur l'agglomération d'Annemasse-Genève du 14 juin 2018. - Selon le PLU : arrêté préfectoral du 7/01/1999 (Révision du classement le 09/09/2016). |

| | | |
|--|--------------------------|--|
| 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"/> - Selon l'Atlas du patrimoine. |
| dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> - Selon cartographie INPN - Selon Sig. réseau-zoneshumides.org par ailleurs, le projet se situe à proximité d'une zone humide (Allondon) qui sera préservée pendant les travaux (pas d'intervention dessus). |
| 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"/> - Selon PLU |
| si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | | |
| dans un site ou sur des sols pollués ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> Non, à notre connaissance à ce jour, nous lançons par ailleurs, une étude des sols. |
| dans une zone de répartition des eaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> - Annexe Sanitaire du PLU de Janvier 2013, Réf 13-003 |
| dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> - Selon carte des Aires d'alimentation de captage. |
| dans un site inscrit ou classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> - Selon cartographie INPN. |
| 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"/> - Selon Cartographie INPN. - Selon Carte Natura 2000. |
| d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> - Selon l'Atlas du patrimoine. - Selon cartographie INPN. |

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 |
|-------------------------------|---|--------------------------|-------------------------------------|---|
| 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | 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"/> | |
| | 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 en ZNIEFF, ni sur un site Natura 2000, ni dans une zone humide. |

Engendre-t-il la
consommation
d'espaces naturels,
agricoles, forestiers,
maritimes ?

☐ ☒

Est-il concerné par
des risques
technologiques ?

☐ ☒

**Risques
et
nuisances**

Est-il concerné par
des risques naturels ?

☒ ☐

- Selon le P44 :

- Risque de remonter des nappes
- Classement sismique 3 (risque modéré)

Engendre-t-il des
risques sanitaires ?

☐ ☒

Est-il concerné par
des risques
sanitaires ?

☐ ☒

**Commodités
de
voisinage**

Est-il source de
bruit ?

☒ ☐

- Activité humaine de résidence.

Est-il concerné par
des nuisances
sonores ?

☐ ☒

Engendre-t-il des
odeurs ?

☐ ☒

Est-il concerné par
des nuisances
olfactives ?

☐ ☒

Engendre-t-il des
vibrations ?

☐ ☒

Est-il concerné par
des vibrations ?

☐ ☒

| | |
|--|---|
| | <p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> - Activité humaine de résidence.</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> |
| <p>Pollutions</p> | <p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> <p>- Gestion des eaux pluviales en rejet dans le réseau communal à confirmer par l'étude EP en cours. - les eaux usées sont rejetées dans le réseau communal, selon les prescriptions des services concernés.</p> <p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> |
| <p>Patrimoine / Cadre de vie / Population</p> | <p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>- les arbres remarquables et la lignée d'arbre en fond de parcelle seront conservés.</p> <p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> |

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

Oui

Non

X

Si oui, décrivez lesquelles :

Deux projets de logements des promoteurs Confiance et Edelis sont en cours sur le site lesquels n'ont pas nécessité une étude d'impact au regard des incidences identifiées. Notre projet s'inscrit dans cette même lignée, en proposant une répartition des logements sur des petits bâtiments collectifs, minimisant ainsi l'imperméabilisation des sols et valorisant les espaces verts autour des habitations.

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

Oui

Non

X

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 regard des incidences identifiées, de la nature du projet et de la qualité des propositions de réponses aux enjeux environnementaux, urbains, architecturaux et humains, nous estimons qu'il serait pertinent de bénéficier d'une dispense d'étude d'impact.

En effet, ce projet de logements est sans risques particuliers, qu'ils soient sanitaire, naturel, technologique ... puisqu'il ne se situe pas dans une ZNIEFF, ni dans un site Natura2000, ni dans une zone humide. Il n'est pas recensé dans une cartographie des sites classés ou inscrits ni dans une Aire de mise en valeur de l'Architecture.

Cependant, la réponse dont le projet fait état, à la demande d'urbanisme de la commune s'inscrit dans une démarche de concertation et de travail pluridisciplinaire avec les divers acteurs. L'objectif étant de situer chacun avec sa sensibilité les solutions les plus adéquates et les plus respectueuses du contexte naturel, bâti et humain.

