

Ministère chargé de
l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

02/08/2021

Dossier complet le :

02/08/2021

N° d'enregistrement :

2021-ARA-KKP-3314

1. Intitulé du projet

Aménagement du bâtiment F2 localisé dans le Parc d'activités économiques de la Dombes à Mionnay (01)

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

JMG Partners

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

Jean Michel JEDELE

RCS / SIRET

8 2 3 0 6 1 3 8 7 0 0 0 1 0

Forme juridique

SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39.a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher (...) ou une emprise au sol (...) supérieure ou égale à 10000 m ²	Travaux de construction sur un terrain d'assiette inférieure à 5 ha (3,2 ha environ) et dont la surface de plancher est supérieure à 10 000 mais inférieure 40 000 m 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en la création d'un bâtiment dédié à des activités de commerce en B to B, des activités industrielles ou du e-commerce au sein de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Parc d'Activités Economiques (PAE) de la Dombes à Mionnay (ZAC d'une superficie totale d'environ 28 ha).

Le projet de PAE de la Dombes, porté par la Communauté de Communes de la Dombes, a été déclaré d'utilité publique par l'arrêté préfectoral n°17.017 du 29 mai 2017, et a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant autorisation environnementale au titre de l'article L181-1 du Code de l'Environnement délivré le 06 août 2018. Le dossier de réalisation et le programme d'équipements publics de la ZAC PAE de la Dombes ont été approuvés par délibération de la Communauté de Communes de la Dombes le 4 février 2021.

Le terrain d'emprise du projet occupe 3,2 ha environ.

Le bâtiment est composé de bureaux, deux cellules d'activités. Le projet comprend également un parking, des bureaux et des locaux techniques. Une centrale photovoltaïque sera installée en toiture.

Le projet est implanté au droit d'anciens terrains agricoles. Aucune démolition n'est nécessaire.

Le projet disposera de la certification environnementale BREEAM niveau Very Good.

4.2 Objectifs du projet

La création de la Z.A.C. Parc d'Activités Economiques de la Dombes est une volonté de la Communauté de Communes Centre Dombes qui souhaite insuffler une nouvelle dynamique économique sur son territoire.

Le projet de construction du bâtiment F2 s'inscrit dans le cadre de cette Zone d'Aménagement Concerté, inscrite dans les documents de planification urbaine et d'aménagement de la commune de Mionnay et au sein d'un des 8 lots définis dans la ZAC.

Le projet F2 occupe une emprise totale au sol de 3,2 ha sur une secteur AUe1 (secteur à urbaniser réservé à des activités selon le PLU de la commune de Mionnay) et une surface de plancher supérieure à 10 000 m² mais inférieure à 40 000 m².

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux sont prévus pour une durée d'environ 12 à 14 mois.

Le chantier sera organisé de la manière suivante :

- Réalisation le premier mois du chantier des installations base vie : bungalow, alimentation électrique / eau / eaux usées ;
- Réalisation d'une plateforme en stabilisé ou enrobé pour les bungalows et pour le stationnement des véhicules ;
- Mise en place d'une clôture en périphérie du site ;
- Mise en place d'un tri sélectif des déchets de chantiers (essentiellement palettes / cartons / aciers) avec un prestataire extérieur permettant de valoriser l'ensemble des déchets évacués ;
- Mise en place d'un système de récupération des laitances de béton issues des différents coulages (gros œuvre / dallage).

Les bassins de gestion des eaux pluviales seront réalisés en priorité afin d'assainir l'emprise générale du chantier.

Les produits dangereux ne sont pas ou très peu utilisés sur le chantier. Les huiles utilisées pour le décoffrage ou pour les engins de chantier seront stockés dans des espaces protégés et fermés.

Le remplissage des véhicules de chantier se fera principalement pendant la phase des terrassements et sera fait par un prestataire extérieur. Une zone étanche sera prévue sur le chantier pour les opérations de remplissage.

Afin de gérer les pollutions éventuelles en phase chantier, des kits anti-pollution seront disponibles dans les engins de chantier et sur le site. Des bacs de récupération de produits pollués seront mis en place vers les bennes de chantier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet comprend :

- un bâtiment de bureaux en R+2 de 3 500 m² ;
- un bâtiment composé de deux cellules d'activité sur une surface de plancher totale d'environ 12 250 m² ;
- d'un local technique/atelier de 250 m² ;
- un parking VL de 240 places ;
- d'autres locaux techniques.

Le bâtiment est équipé de panneaux photovoltaïques sur 30% de la surface de toiture (hors zones d'exclusions).

Conformément à l'autorisation environnementale de la ZAC, délivrée le 06 août 2018, une régulation des eaux pluviales à l'échelle du site du projet est prévue, avec un débit de fuite maximal admissible en sortie de 10 l/s/ha et un dimensionnement pour une occurrence 30 ans.

L'effectif maximal de salarié sera de 300 personnes environ.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Pour rappel, la ZAC PAE de la Dombes, porté par la Communauté de Communes de la Dombes, a été déclaré d'utilité publique par l'arrêté préfectoral n°17.017 du 29 mai 2017, et a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant autorisation environnementale au titre de l'article L181-1 du Code de l'Environnement délivré le 06 août 2018 intégrant une étude d'impact et ses études environnementales associées (faune / flore, acoustique, insertion paysagère, trafic). Le dossier de réalisation et le programme d'équipements publics de la ZAC PAE de la Dombes ont été approuvés par délibération de la Communauté de Communes de la Dombes le 4 février 2021.

Le projet de bâtiment F2 est concerné par une procédure ICPE au titre de la rubrique principale 1510 relative au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes (régime d'enregistrement) ainsi qu'une demande de permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'assiette : Surface de plancher totale :	Environ 3,2 ha 3 500 m ² de bureaux et 12 500 m ² pour les activités + locaux techniques

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Z.A.C. Parc d'Activités Economiques
de la Dombes
01390 MIONNAY

Coordonnées géographiques¹

Long. 03° 58' 14" E Lat. 01° 39' 58" S

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ? Oui Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Projet en partie situé dans la ZNIEFF de type II n°820003786 "Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière" (cf. Annexe n°7).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Arrêté de protection de biotope le plus proche situé 8 km au sud (Iles De Crépieux Charmy - FR3800687).
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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'Etat dans l'Ain pour les grandes autoroutes concédées et les grandes infrastructures ferroviaires - 3ème échéance 2018-2020 - Version approuvée le 28 décembre 2018. Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du département de l'Ain pour les routes départementales - 3ème échéance 2018-2023 - Version approuvée le 8 juillet 2019. Site du projet exposé aux bruit de l'autoroute A46 (rocade Est).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'élément du patrimoine le plus proche correspond au site inscrit "Marais des Echets", situé environ à environ 580 m à l'est du site du projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Site du projet non concerné par l'inventaire des zones humides du département de l'Ain. Aucune zone humide identifiée sur le site du projet d'après les inventaires de terrain réalisés dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC Parc d'Activités Economiques de la Dombes.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Mionnay n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques naturels ou Technologiques.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site BASIAS, BASOL ou Secteur d'Information sur les Sols (SIS) n'est recensé à proximité du site du projet.
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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"/>	La ZSC "La Dombes" (FR8201635) et la ZPS "La Dombes" (FR8212016) sont deux sites du réseau Natura 2000 composées de nombreuses zones associées à des étangs de la Dombes. La zone la plus proche, intégrée à la fois à la ZPS et à la ZSC, est située environ 580 m à l'est du site du projet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement d'eau dans le milieu naturel.
	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"/>	Les travaux permettront d'atteindre l'équilibre entre les quantités de déblais et de remblais.
	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"/>	Les travaux permettront d'atteindre l'équilibre entre les quantités de déblais et de remblais.
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"/>	Des investigations écologiques ont été réalisées dans le cadre de la ZAC par le bureau d'étude SAGE Environnement sur l'année 2019, afin de mettre à jour les données de l'étude d'impact réalisée en 2015. D'après ces inventaires, le site du projet est localisé au droit de cultures céréalières à faible enjeu écologique (peu d'intérêt faunistique et floristique, forte colonisation par des espèces exotiques envahissantes, absence des espèces d'oiseaux nicheurs potentiellement présents sur ce type d'habitat, présence d'espèces de mammifères non protégés). Le projet de ZAC n'a pas fait l'objet de demande de dérogation au titre de l'article L411-2 du code de l'Environnement (aucune espèce protégée impactée).
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites Natura 2000 les plus proches (ZSC et ZPS "la Dombes") sont caractérisés par des étangs et les zones humides associées. Or aucune zone humide n'a été identifiée au droit du site du projet. Aucun des habitats ayant permis la désignation de ces sites Natura 2000 n'est présent au droit des emprises du projet. D'après les inventaires de terrain, le site du projet est localisé au droit de cultures céréalières à faible enjeu écologique. Le projet n'est donc pas susceptible d'impacter ces sites Natura 2000.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est situé au droit ou à proximité d'aucune autre zone énumérée au 5.2.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet occupe une surface de 3,2 ha environ au droit de terres actuellement agricoles. Il s'inscrit au sein de la ZAC PAE de la Dombes, dont les terrains d'emprises ont été déclarés d'utilité publique par l'arrêté préfectoral n°17.017 du 29 mai 2017. Les parcelles de la ZAC sont classées comme zones 1AUe dans le PLU de la commune de Mionnay - Zones à urbaniser réservées pour des activités d'intérêt inter-communale à l'échelle du SCoT. L'exploitation des terrains agricoles se fait actuellement en baux précaires.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Mionnay n'est concernée par aucun plan de prévention des risques technologiques. Une canalisation de transport de gaz est recensée environ 520 m à l'est, au plus proche du site du projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Mionnay n'est concernée par aucun plan de prévention des risques naturels. Elle est située en zone de sismicité 2 (risque faible) et en zone d'aléa faible concernant le risque de retrait gonflement des sols argileux.
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude trafic sur la ZAC a été réalisée en 2019 et 2020 et a conclu que le projet de ZAC génère 200 PL/jour/sens soit 400 PL/jour. Le nombre de poids lourds engendrés par l'activité du projet F2 est d'environ 15 à 20 poids lourds/jour/sens, soit 6,5 poids lourds/j/sens/ha de terrain, ce qui est inférieur aux estimations fournies dans l'étude trafic de la ZAC (8,3 poids lourds/jour/sens/ha de terrain cessible). Le projet F2 s'intègre dans les projections de la ZAC.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les trafics générés par le site sont sources de bruit, mais ceux-ci restent négligeables au regard du bruit local généré par l'autoroute A46. Le site du projet est situé en zone exposée aux bruits de l'A46 selon le Plan de Prévention des Bruits de l'Ain.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site sera éclairé, de même que la ZAC dans laquelle il s'inscrit. L'éclairage sera conçu de manière à limiter les nuisances lumineuses : 100% LED, pas d'éclairage de la voûte zénithale, éclairage orienté vers le sol.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets dans l'air sont limités aux gaz d'échappement des véhicules et à la chaudière. Le trafic engendré reste faible (cf. ci-avant).</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Une régulation des eaux pluviales à l'échelle du site du projet est prévue, avec un débit de fuite maximal admissible en sortie de 10 l/s/ha et un dimensionnement pour une occurrence 30 ans, conformément à l'arrêté du 6 août 2018 portant autorisation environnementale de la ZAC au titre de l'article L181-1 CE. Le rejet se fera ensuite en direction du bassin de l'APRR, qui se rejette dans un fossé existant dont l'exutoire est le ruisseau des Echets. Le dimensionnement de l'assainissement pluvial est conduit avec pour objectif de ne pas aggraver les crues des milieux récepteurs et maintenir la fonctionnalité du bassin de régulation d'APRR.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site ne génère pas d'eaux industrielles. Les eaux usées issues des sanitaires seront rejetées dans le réseau des eaux usées de la ZAC, raccordé à la station d'épuration de Mionnay. Celle-ci a fait l'objet de travaux d'extension en 2019, intégrant les rejets de la ZAC PAE de la Dombes.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'exploitation du site produira les déchets suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - papiers et cartons, - plastiques, - bois, - déchets de bureau et divers non dangereux en mélange. <p>Les déchets seront triés et stockés dans une zone réservée à cet effet avant évacuation vers des filières de traitement appropriées.</p>

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"/>	Le site n'est localisé au droit ou à proximité d'aucun site classé/inscrit ou monument historique. Aucune zone de présomption archéologique n'est recensée à proximité. Des fouilles préventives ont été toutefois réalisées par la DRAC. Elles n'ont révélées aucun vestige/site archéologique au droit du site. La ZAC dans laquelle s'inscrit le projet fait l'objet d'un traitement paysager soigné (armature végétale forte, axe vert central, noue végétalisée et arborée). Les façades des bâtiments font également l'objet d'un traitement de qualité afin d'être intégrées dans le paysage environnant et respecteront le cahier des prescriptions architecturales de la ZAC.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet occupe une surface de 3,2 ha environ au droit de terres agricoles. Il s'inscrit au sein de la ZAC PAE de la Dombes, dont les terrains d'emprises ont été déclarés d'utilité publique par l'arrêté préfectoral n°17.017 du 29 mai 2017. Les impacts relatifs au changement d'usage des sols ont été traités dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC.

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

La ZAC PAE de la Dombes, porté par la Communauté de Communes de la Dombes, a été déclaré d'utilité publique par l'arrêté préfectoral n°17.017 du 29 mai 2017, et a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant autorisation environnementale au titre de l'article L181-1 du Code de l'Environnement délivré le 06 août 2018 intégrant une étude d'impact et ses études environnementales associées (faune / flore, acoustique, insertion paysagère, trafic). Un bâtiment, nommé F1, est déjà implanté sur un premier lot de la ZAC et a obtenu son AP pour accueillir la société COVERGUARD (siège social, bureaux, e-commerce et stockage d'EPI). Le projet de bâtiment F2 a pour vocation d'accueillir une installation d'activités du stockage de bien de grande consommation, de la vente B To B, du commerce de gros, du e-commerce, de la confection et des ateliers, espace de promotion publicitaire (du shooting produit), de la préparation de commande et des services généraux (direction, marketing, achat, commerce, etc.) Le projet F2 est indépendant des autres lots de la ZAC. Selon la jurisprudence n°429790 du 1er février 2021 rappelant la notion de projet, le projet F2 faisant l'objet de la présente demande de "cas par cas" ne constitue pas un fractionnement d'un projet unique et s'intègre bien dans un des lots de la ZAC PAE de la Dombes déjà autorisée. Compte tenu que l'ensemble des études environnementales dont l'étude d'impact de la ZAC réalisée et mise à jour en 2020, a été produit, et que le projet de construction F2 s'intègre dans un des lots de la ZAC, les effets ne sont pas considérés comme cumulés avec ceux déjà évalués dans le cadre des effets de la ZAC.

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Réduction des impacts en phase de travaux :

- Collecte et tri des déchets pour évacuation dans des filières appropriées ;
- Mesures de limitation des envols de poussières (nettoyage des engins, arrosage, limitation de vitesses, etc.) et du bruit ;
- Mise en place d'une gestion adaptée des eaux de chantier, avec systèmes de pré-traitement et interdiction des rejets de substance polluante ;
- Mesures de limitation des pollutions accidentelles : stockage de produits, stationnement et ravitaillement des engins, et nettoyage du matériel sur plateforme étanche, utilisation d'huiles biodégradables ;
- Mesures de lutte contre la prolifération d'espèces exotiques envahissantes : évacuation des terres contaminées en centre agréé, reensemencement rapide des surface tassées avec des espèces indigènes ;
- Sensibilisation régulière du personnel au respect des mesures environnementales et aux bonnes pratiques.

En phase exploitation :

- Limitation de la pollution lumineuse : 100% LED, pas d'éclairage de la voûte zénithale, éclairage orienté vers le sol ;
- Intégration paysagère des aménagements : boisement arbustif et baliveaux, fourrés arbustifs sur talus, prairie mésophile ;
- Certification environnementale BREEAM de niveau Very Good.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

La ZAC PAE de la Dombes, dans laquelle s'intègre le projet, à fait l'objet d'une étude d'impact mise à jour en 2020. Un bâtiment, nommé F1, est déjà implanté sur un premier lot de la ZAC et a obtenu son AP pour accueillir la société COVERGUARD (siège social, bureaux, e-commerce et stockage d'EPI). Le projet de bâtiment F2 a pour vocation d'accueillir une installation d'activités du stockage de bien de grande consommation, de la vente B To B, du commerce de gros, du e-commerce, de la confection et des ateliers, espace de promotion publicitaire (du shooting produit), de la préparation de commande et des services généraux (direction, marketing, achat, commerce, etc.). Le projet F2 est indépendant des autres lots de la ZAC.

Selon la jurisprudence n°429790 du 1er février 2021 rappelant la notion de projet, le projet F2 faisant l'objet de la présente demande de "cas par cas" ne constitue pas un fractionnement d'un projet unique et s'intègre bien dans un des lots de la ZAC PAE de la Dombes déjà autorisée. Au regard de ces éléments, une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 7 - Carte de localisation des ZNIEFFs Annexe 8 - Courrier d'accompagnement et notice d'impact du projet F2

9. Engagement et signature

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

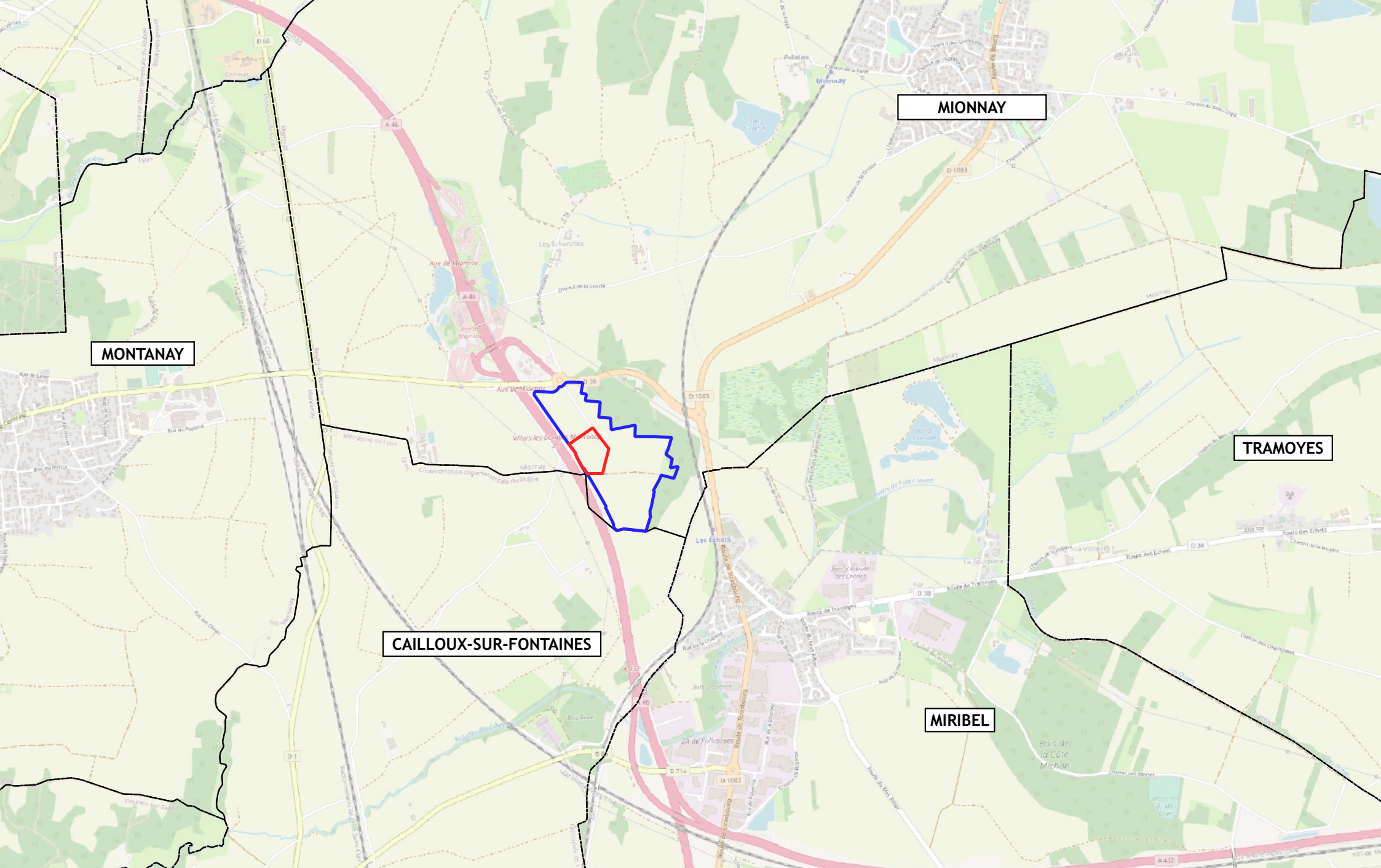





Fait à Paris

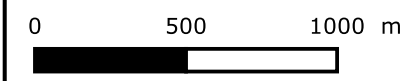
le, 30/07/2021

Signature

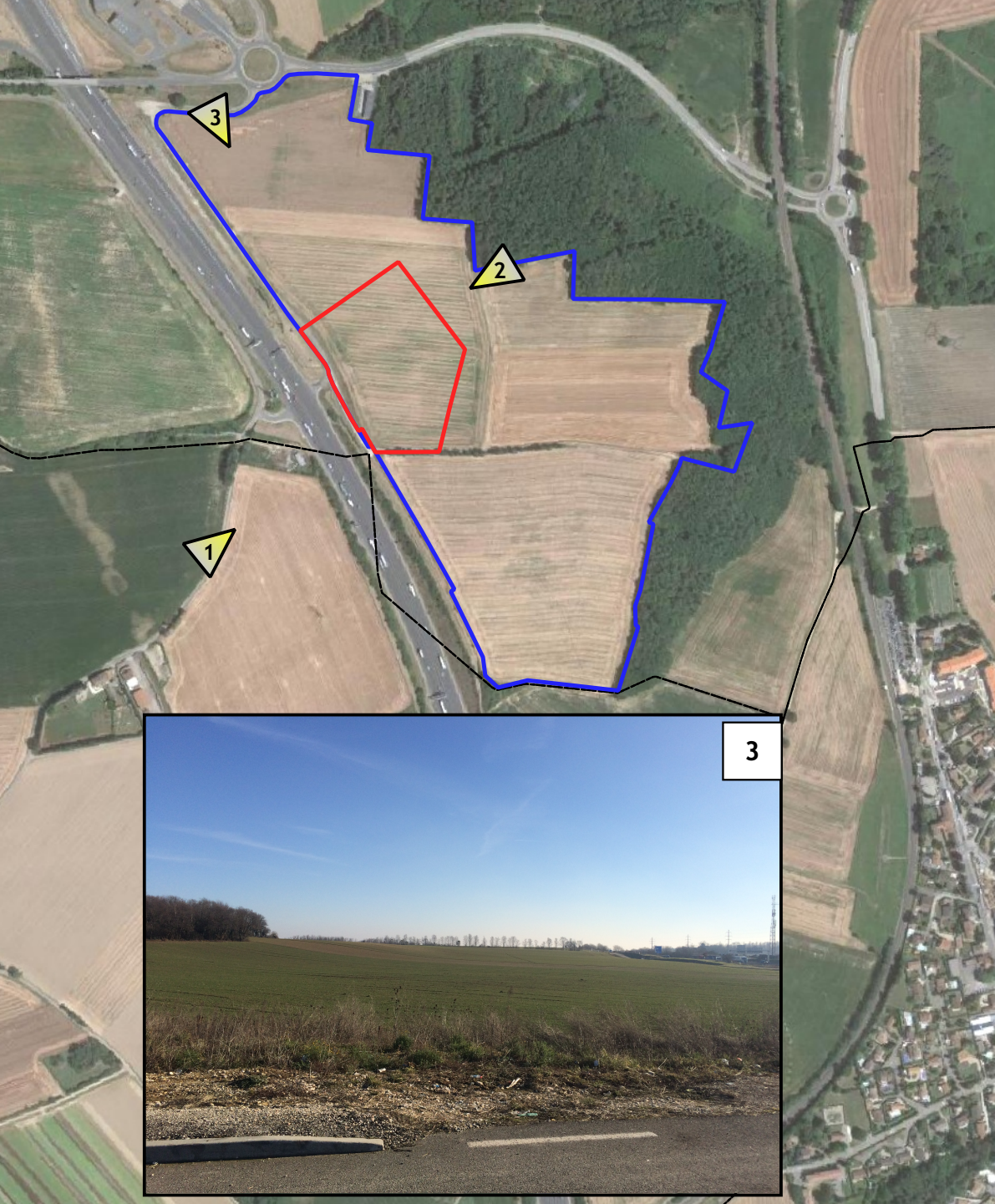




-  Limites de communes
-  Périmètre de la ZAC PAE de la Dombes
-  Site du projet



Fond de plan: Open Street Map



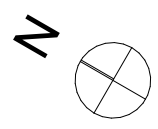
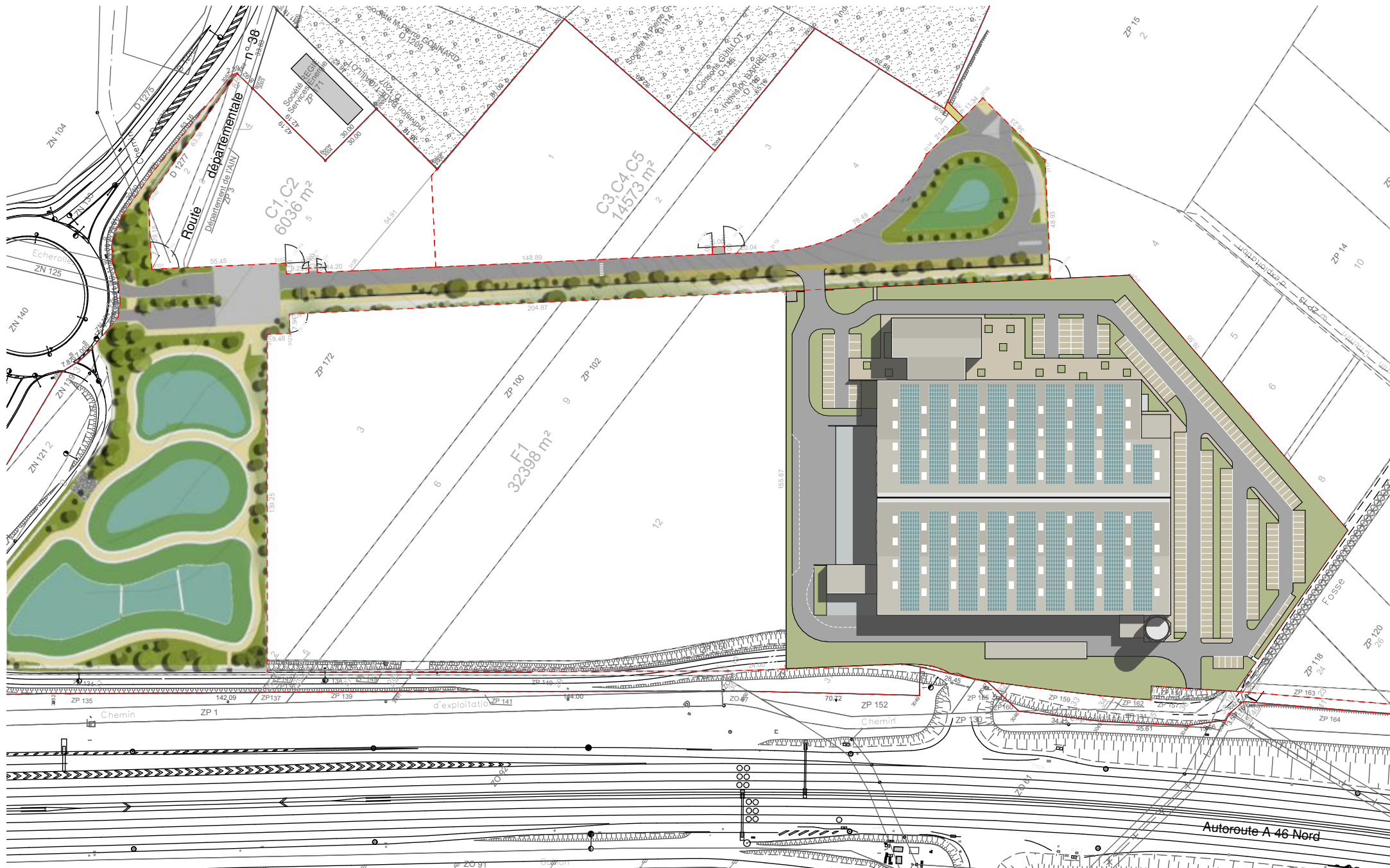
 Périmètre de la ZAC PAE de la Dombes

 Périmètre du projet F2

0 250 500 m


Sources : Google Satellite 2015 ; Archigroup

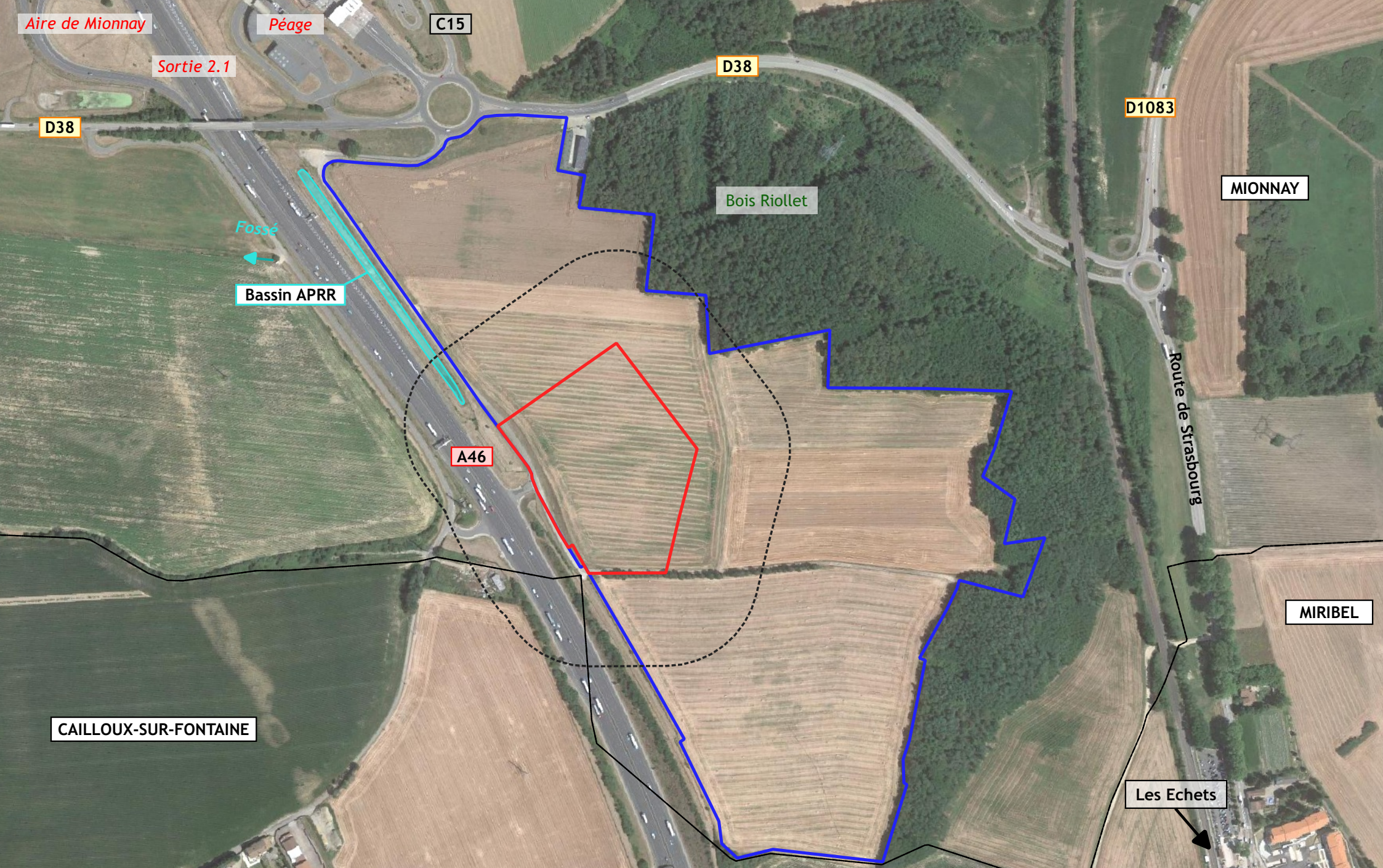




DATE 28/07/2021 | ÉCH 1/2.000 | PAE "Les Dombes" - MIONNAY - 01390 | 12344

PLAN MASSE - LOT F2





 Périmètre du site

 Tampon : 100 m

 Périmètre de la ZAC PAE de la Dombes

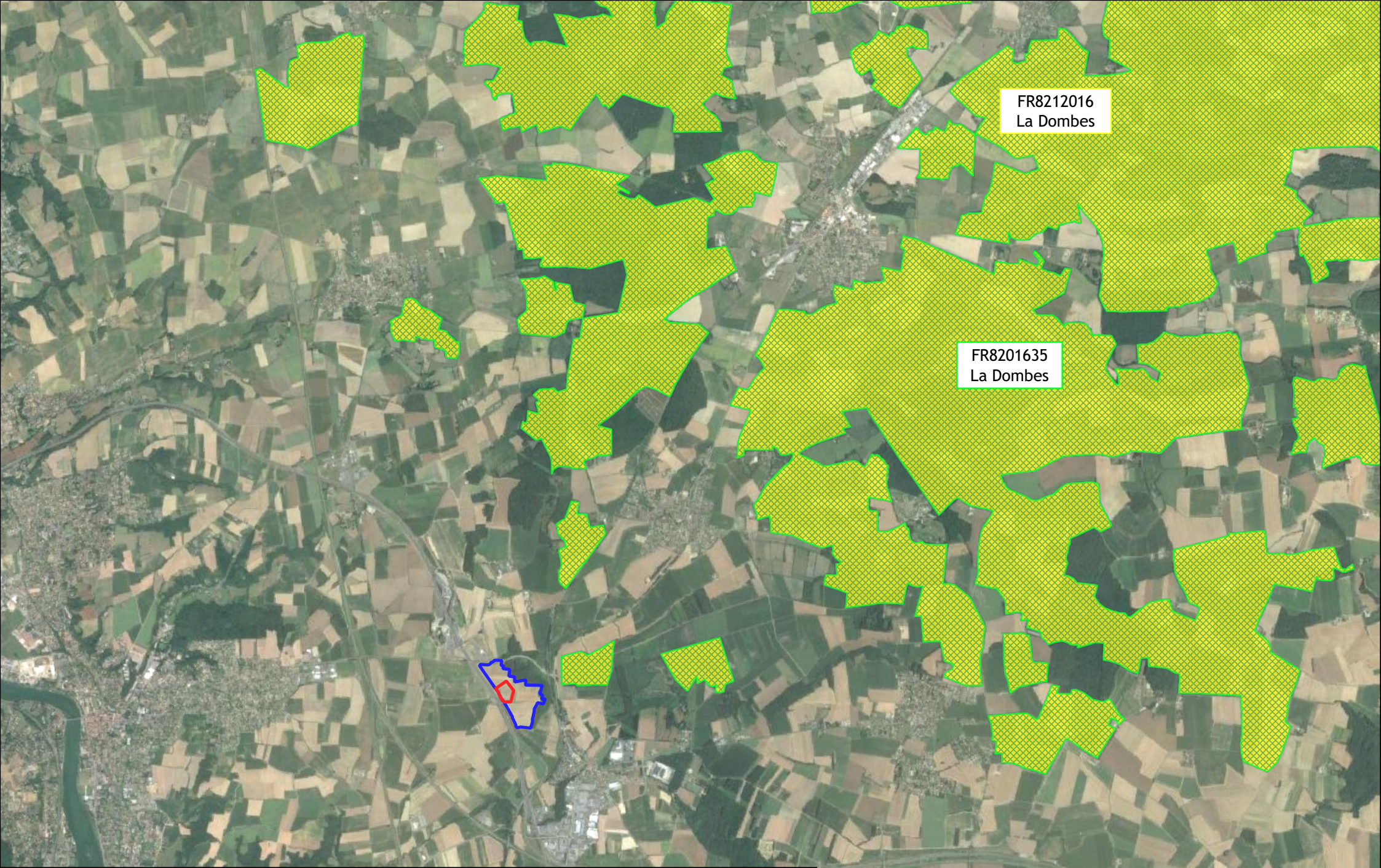
 Limite de commune

0 100 200 m



Fond de plan: Google Satellite









FR8212016
La Dombes

FR8201635
La Dombes

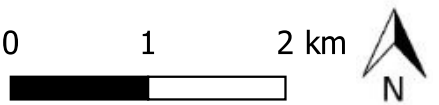
Sites du réseau Natura 2000 :

-  Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitats)
-  Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux)


-  Périmètre du projet
-  Périmètre de la ZAC PAE de la Dombes

Fond de plan: Google Satellite 2020

0 1 2 km







N



820003786
Ensemble formé par la Dombes des étangs
et sa bordure orientale forestière

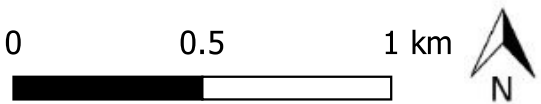
820030608
Etang de la Dombes

820030609
Marais des Echets


 ZNIEFF de type 1	 Périmètre du projet
 ZNIEFF de type 2	 Périmètre de la ZAC PAE de la Dombes

Fond de plan: Google Satellite 2020

0 0.5 1 km



N



KALIÈS