
PNM INVEST
22 route de Genève
01700 NEYRON

Version d'avril 2023

**Annexe 4 au CERFA n°14734-03 – Demande d'examen au
cas par cas**

Projet : Création d'un ensemble commercial à Valserhône (01)

Sommaire

1. INTITULÉ DU PROJET	1
2. IDENTIFICATION DU MAÎTRE D'OUVRAGE	1
3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	1
4. CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET	2
4.1. Nature du projet	2
4.2. Objectifs du projet	2
4.3. Description sommaire du projet	2
4.4. Procédures administratives d'autorisation.....	2
4.5. Dimensions et superficie globale du projet.....	3
4.6. Localisation du projet.....	4
5. SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'IMPLANTATION ENVISAGÉE.....	9
6. CARACTERISTIQUES DE L'IMPACT POTENTIEL DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE.....	15
6.1. Incidence susceptible du projet	15
6.2. Effets cumulés avec d'autres projets existants ou approuvés	19
6.3. Effets de nature transfrontalière.....	19
6.5 Séquence de mesures Eviter, Réduire et Compenser.....	20
7. AUTO-EVALUATION	22
ANNEXES.....	23

Liste des figures et tableaux

Figure 1. Emprise du projet	5
Figure 2 : Localisation du site d'étude dans son environnement proche en vue aérienne	6
Figure 3. Zonage réglementaire du PLU de Valserhône.....	7
Figure 4 : Contexte hydrologique à proximité de la zone d'étude.....	8
Figure 5. Carte de la ZNIEFF	9
Figure 6. PPRN.....	11

1. INTITULÉ DU PROJET

Le projet concerne la création d'un ensemble commercial sur la commune de VALSERHÔNE dans l'Ain (01).

2. IDENTIFICATION DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Porteur du projet	PNM INVEST
Adresse	22 route de Genève, 01700 Neyron
N° SIRET	50514057400029

3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Selon ses caractéristiques, le site visé est soumis à une procédure cas par cas au titre de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'Environnement pour la rubrique 41 « Aire de stationnement ouverte au public de 50 unités et plus ».

Afin de répondre à la demande de l'autorité environnementale et d'anticiper les éventuels enjeux environnementaux inhérents à ce projet, A.D Environnement a été sollicité pour réaliser un état des lieux environnemental global et le dossier d'examen au cas par cas.

La présente étude confronte les caractéristiques du projet avec les exigences réglementaires et la vulnérabilité environnementale des milieux susceptibles d'être impactés.

Ce rapport complète le CERFA n°14734-03 sur les éléments suivants :

- Caractéristiques du site et du projet d'aménagement ;
- Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée ;
- Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine.

4. CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET

4.1. Nature du projet

L'existant est un terrain vague qui été anciennement un centre aquatique.

Le projet (annexe 5) vise à la création d'un ensemble commercial autour des aménagements suivants :

- 2 bâtiments commerciaux (bâtiments A et B) et un bâtiment (bâtiment C) permettant de faire le lien entre les deux autres ;
- Mise en place d'un parking de 210 places (157 semi-perméables) ;
 - Dont 14 places à recharges électriques et 5 places adaptées PMR.
- Installation de 1405 m² de panneaux photovoltaïques sur la toiture (730m² sur le bâtiment A et 675m² sur la toiture du bâtiment B).

4.2. Objectifs du projet

L'objectif du projet est de construire des bâtiments commerciaux aux normes en vigueur avec un parking afin d'accueillir le public et le personnel.

Le projet permet de renforcer l'offre de proximité tout en préservant un maximum les espaces végétalisés et perméables.

4.3. Description sommaire du projet

Dans sa **phase travaux** : Création d'un ensemble commercial avec un parking avec 210 dont 157 places semi-perméables pour accueillir le public et le personnel et l'ajout de panneaux photovoltaïques en toiture.

Dans sa **phase exploitation** : Le site est à vocation commerciale. Avec une surface totale de vente de 5 386m² (comprise sur 3 niveaux).

Les visiteurs et le personnel stationneront sur le parking qui sera composé de 210 places dont 157 places de parking semi-perméables avec 14 places à recharges électriques et 5 places adaptées PMR. Une dizaine de stationnement vélo sera également mise en œuvre.

La capacité maximale de client par jour est estimée à environ 3000 clients/jour (en situation projet) ainsi qu'une centaine de personnel.

4.4. Procédures administratives d'autorisation

La procédure qui concerne le projet est le :

- Permis de construire

4.5. Dimensions et superficie globale du projet

	Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C
Total surface plancher	5 103 m ²	3 912 m ²	270 m ²
Dont surface de vente	3 546 m ²	1 840 m ²	0 m ²

Tableau 1 : Répartition des surfaces des différents bâtiments

Le tableau ci-dessous reprend la répartition des types de surfaces actuelles et après-projet :

Types de surface	Etat actuel	Etat projeté
	Surface (m ²)	Surface (m ²)
Enrobés	État de friche : 13 260m ² majoritairement de la terre suite aux travaux et une petite zone avec de l'enrobé (environ 200m ²)	3 495,5
Toitures		3 940
Espaces verts		1 707
Voirie stabilisée / places semi-perméables		2 277,5
Dalle parking		600
Parvis + rampe piétons		820
Terrasses bois		420
Total surfaces		13 260 m ²

Tableau 2 : Répartition des types de surfaces actuelles et après-projet

4.6. Localisation du projet

Le projet est localisé sur la commune de VALSERHÔNE (01), dans le département de l'Ain en région Auvergne-Rhône-Alpes. La commune comptabilise 16 434 habitants (2020) et fait partie de la Communauté de communes du Pays Bellegardien.



Figure 1. Localisation du site sur fond cartographique de l'IGN 1/25 000ème

Le projet est situé au Nord de la commune à l'adresse suivante : 27 Avenue du Stade, 01200 VALSERHÔNE.

Il se localise sur les parcelles suivantes :

Commune	n° de parcelle	Superficie
VALSERHÔNE	AB 015	2 500 m ²
	AB 365	2 724 m ²
	AB 373	2 456 m ²
	AB 382	5 580 m ² (7286 m ² -1706 m ²) (Pour la voirie)
	TOTAL	13 260 m ²

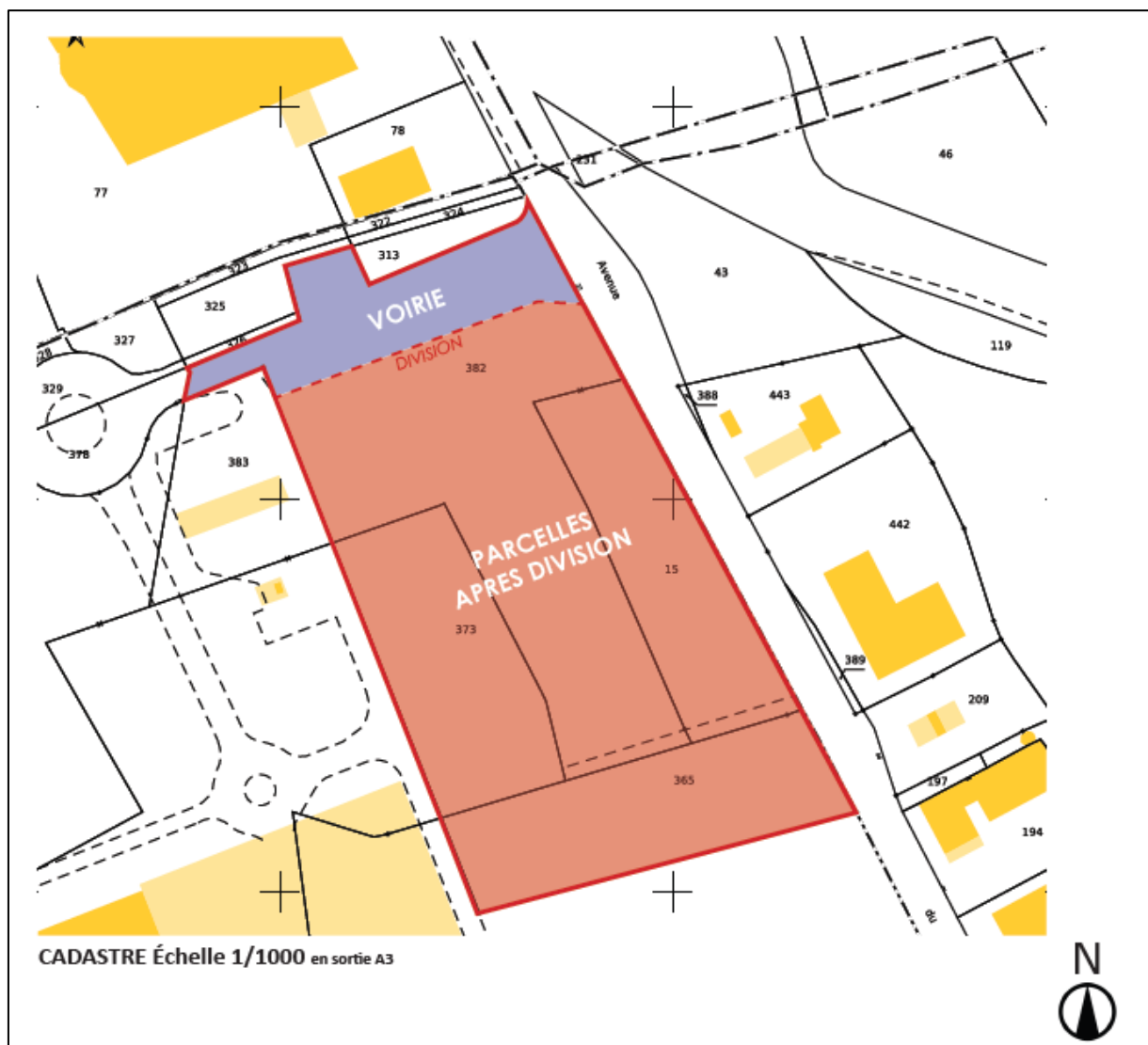


Figure 1. Emprise du projet

L'environnement aux alentours du projet est composé :

- Au Nord par une route puis une zone commerciale,
- Au Sud par des espaces verts puis des terrains de foot,
- À l'Est par « l'Avenue du Stade » puis une station de lavage ainsi qu'un restaurant,
- À l'Ouest par une station-service puis une zone commerciale.



Figure 2 : Localisation du site d'étude dans son environnement proche en vue aérienne

Après consultation du PLU, le tableau ci-dessous reprend le classement de chaque parcelle concernée par le projet.

Commune	n° de parcelle	Zonage PLU
VALSERHONE	AB 015	UAm : « Activité – zone mixte intégrant le commerce »
	AB 365	UAm : « Activité – zone mixte intégrant le commerce »
	AB 373	UAm : « Activité – zone mixte intégrant le commerce »
	AB 382	UAm : « Activité – zone mixte intégrant le commerce »

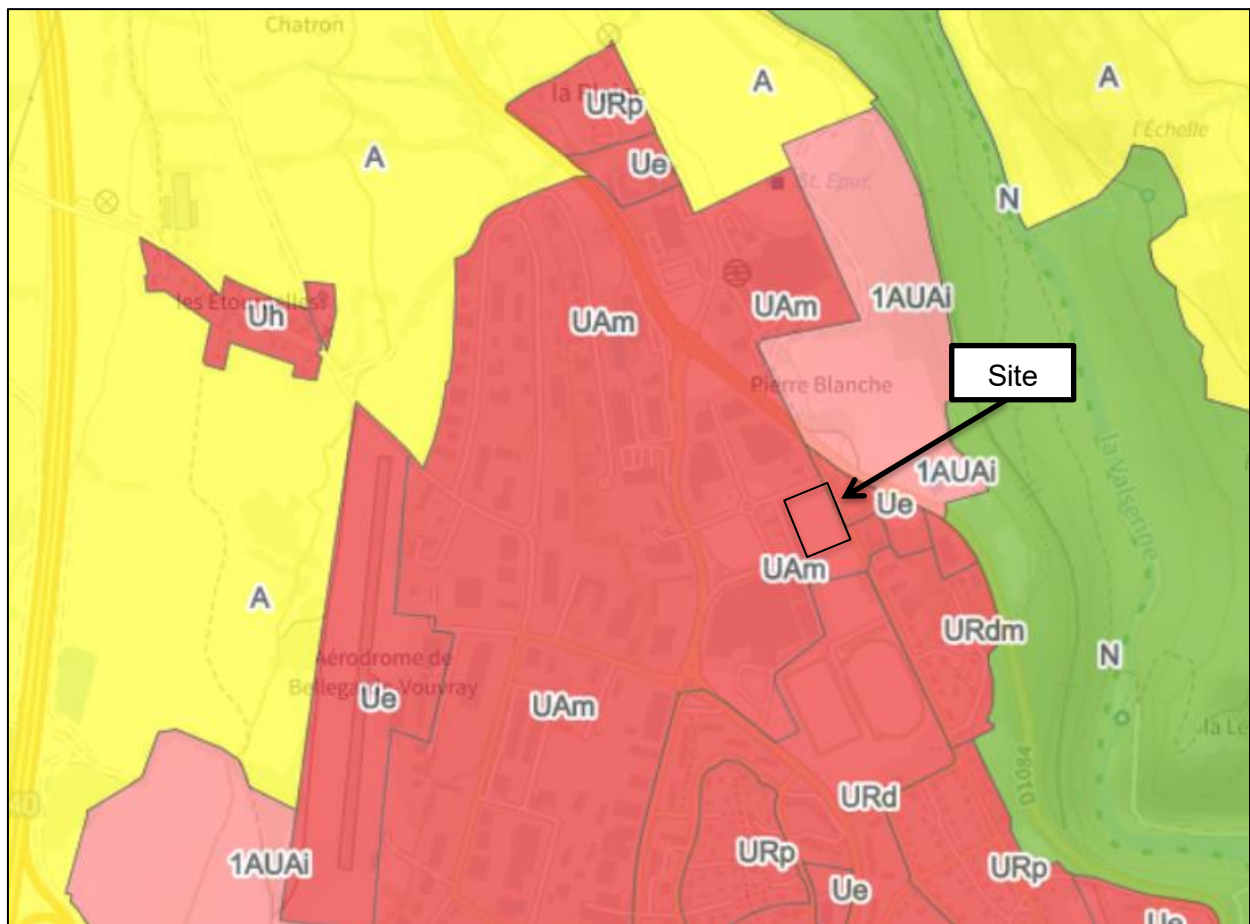


Figure 3. Zonage réglementaire du PLU de Valserhône

Eaux superficielles

Un cours d'eau est à proximité du site :

- À environ 500m à l'Est du site (en aval hydraulique), la rivière « La Valserine ».

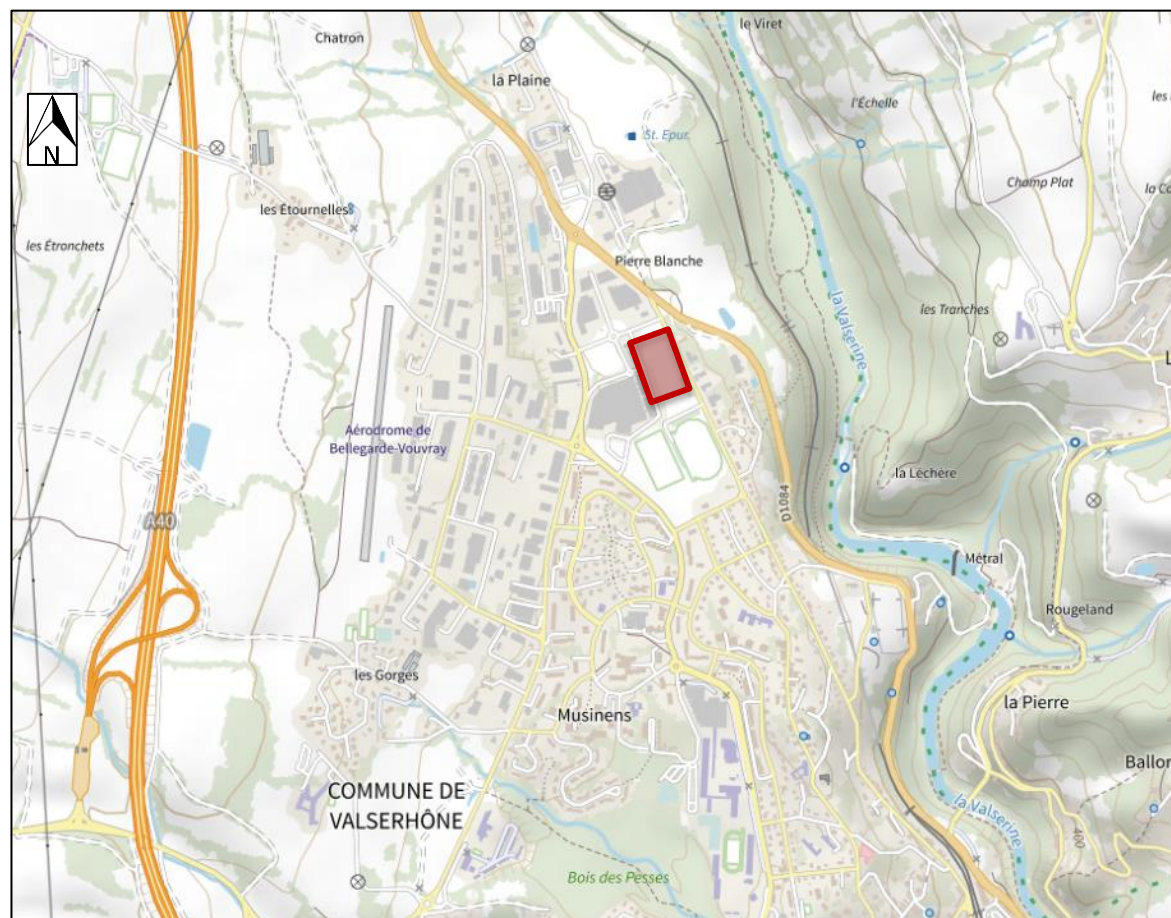


Figure 4 : Contexte hydrologique à proximité de la zone d'étude

Le cours d'eau à proximité n'a pas d'information sur l'évolution qualitative jusqu'à aujourd'hui.

Cependant, vous retrouverez la qualité de l'eau en 2021 sur « La Valserine » qui se situe à 500m du site d'étude.

Les informations ci-dessous proviennent du site « les agences de l'eau ».

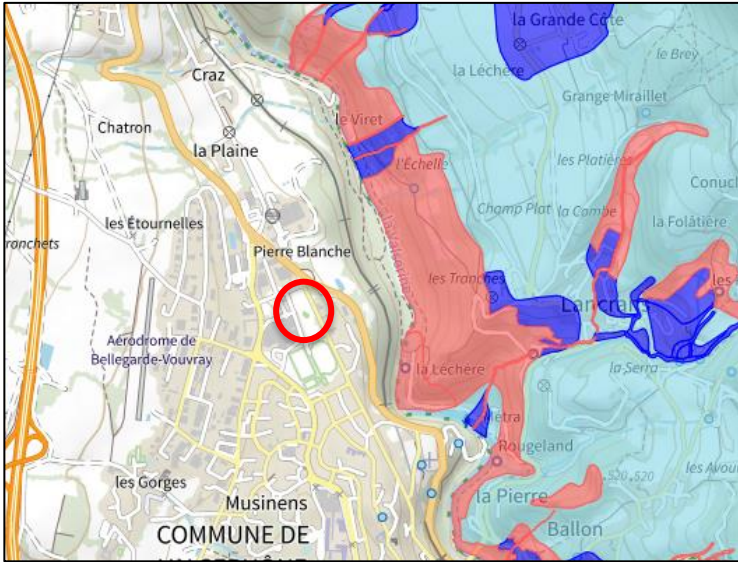
Paramètres	Qualité de la Valserine à Valserhône (2021)
Etat écologique	Bon état
Bilan de l'oxygène	Très bon état
Température	Très bon état
Acidification	Bon état
Nutriments	Très bon état

Tableau 3 : Qualité de la Valserine à Valserhône (2021) (source : <https://qualite-riviere.lesagencesdeleau.fr/#/>)

5. SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'IMPLANTATION ENVISAGÉE

PROJET SITUÉ DANS	COMMENTAIRES
ZNIEFF	<p>NON, le site n'est pas localisé au droit d'une ZNIEFF.</p> <p>Il est situé à proximité de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ZNIEFF de type 350 m au Sud-Est nommée « Berges humides de la Valserine » (820030767) ; - ZNIEFF de type 1,3 km à l'Est nommée « Eglise de Lancrans » (820030755) - ZNIEFF de type 1,5 km au Sud-Est nommée « Prairies de Lancrans » (820030815) - ZNIEFF de type 100 m à l'Est nommée « ENSEMBLE FORME PAR LA HAUTE CHAÎNE DU JURA, LE DÉFILE DE FORT-L'ÉCLUSE, L'ÉTOURNEL ET LE VUACHE » (820003706) <div data-bbox="913 863 1760 1292"> <p>The map shows a geographical area with various features. A red rectangle highlights a specific site. Labels on the map include 'Pierre-Blanche', 'les Tranches', 'Lancrans', 'la Lechère', 'Métral', 'Rougeland', and 'Valserine'. A road labeled 'D1014' is also visible. The terrain is depicted with green areas for vegetation and blue lines for water bodies.</p> </div> <p>Figure 5. Carte de la ZNIEFF</p>

ZONE MONTAGNE	OUI, (zone de montagne agriculture)
ARRETE PROTECTION BIOTOPE	<p>NON, Le site n'est pas localisé au droit d'un arrêté de protection de biotope.</p> <p>Le plus proche se situe à 4 km à l'Est du site et correspond au « Protection Des Oiseaux Rupestres » (FR3800192).</p>
COMMUNE LITTORALE	NON
PARC NATUREL	<p>NON</p> <p>Le plus proche est localisé à 500m à l'Est « Haut-Jura » (FR8000015)</p>
PLAN PREVENTION DES BRUITS	NON
SITE INSCRIT AU PATRIMOINE / MONUMENT HISTORIQUE / PATRIMOINE REMARQUABLE	NON
ZONE HUMIDE REFERENCEE	NON
PPRN / PPRT (prescrit ou approuvé)	<p>NON</p> <p>La commune est concernée par plusieurs plans de prévention des risques naturels/inondation.</p>

	PPRN	Aléa	Prescrit-le	Approuvé le
	01DDT20060014 - PPRct PPRr et PPRmt_Lancrans	Par ruissellement et coulée de boue Eboulement ou chutes de pierres et de blocs Glissement de terrain Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	22/07/2005	20/09/2006
	01DDT20160001 - PPRmt PPRct PPRr_Bellegarde	Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	16/06/2016	03/04/2020
				
Figure 6. PPRN				

SITE ET SOLS POLLUÉS

NON

1 site BASOL dans un rayon de 1km autour du site.

11 sites BASIAS/CASIAS dans un rayon de 500m autour du site.

Identifiant	Raison Sociale	Activités	Localisation
RHA0100177	SA CHATILLON DISTRIBUTION (Intermarché)	Station-service	100 m au Nord- Ouest
RHA0103941	SA CHATILLON DISTRIBUTION	Station-service	200 m au Nord- Ouest
RHA0103939	SA CHATILLON DISTRIBUTION	Station-service	380m au Nord- Ouest
RHA0100912	Maurice GAM	Atelier d'imprimerie	250m à l'Ouest
RHA0100928	SA ARNAUD	Dépôt de liquides inflammables de FOD et GO	450m à l'Ouest
RHA0100923	MOBIL OIL	Station-service	470m au Sud- Ouest
RHA0100927	EIFFAGE TRAVAUX PUBLICS	Distribution GO et FOD	470m au Sud- Ouest
RHA0100946	RDTA, anc. CARS GONNET SA	Garage et poste de distribution de gasoil	480m au Sud- Ouest

	RHA0104219	Commune de Bellegarde-sur-Valserine, anc. Dr BONDET	Dépôt d'ordures ménagères, anc. Carrière	380m au Sud-Est
	RHA0100934	Ets GAVAGGIO	Atelier de zinguerie et entretien d'appareils ménagers	200m à l'Est
	RHA0103948	SAS BALL AEROCAN, anc. Ets Charles PAUTRY, anc. CEBAL	Fabrication de tubes aérosols monoblocs, Fabrique d'ustensiles en aluminium	460m au Nord
	Ainsi qu'1 site BASOL au droit du site :			
	Identifiant	Raison Sociale	Activités	Localisation
	SSP0008770	AEROCAN	Fabrications d'emballages rigides et semi rigides en aluminium	400m au Nord
ZONE DE REPARTITION DES EAUX	NON			
PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHE DE CAPTAGE AEP /EAU MINERALES	NON Le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection de captage.			

PROJET SITUÉ DANS OU À PROXIMITÉ	COMMENTAIRES
Natura 2000	NON, Aucune zone NATURA 2000 ne se trouve au droit et à proximité du site. La plus proche est localisé à 3km à l'Est « Crêts du Haut-Jura » (FR8201643)
Sites classés	NON

6. CARACTERISTIQUES DE L'IMPACT POTENTIEL DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

6.1. Incidence susceptible du projet

INCIDENCES POTENTIELLES		COMMENTAIRES
RESSOURCES	Prélèvements d'eau	NON
	Drainage ou modifications des masses d'eau souterraines	NON
	Excédentaire en matériaux / déblais	OUI – Le projet fait l'objet de déblais estimé à 30 000m ³
	Déficitaire en matériaux / remblais	NON – 0m ³ de déblais estimé

MILIEU NATUREL	Impact sur la biodiversité	NON , le site d'étude étant anciennement un centre aquatique et laissé à l'état de friche. Il n'impactera pas la biodiversité. Depuis la démolition des bâtiments du centre aquatique, la végétation ne s'est pas étalée au droit du site (cf annexe 2). De plus, il est prévu dans le projet la plantation de 55 arbres pour l'insertion paysagère.
	Si dans Natura 2000, impact sur les habitats concernés	NON
	Engendre-t-il une consommation d'espace naturel, agricole, forestier, ou maritimes	NON , ancien centre aquatique au droit du site (zone urbanisée)
RISQUES	Technologiques	NON
	Naturels	NON – A noter que la localisation du site est classée comme risque modéré pour : - Le risque sismique
	Sanitaires	NON – A noter que la localisation du site est classée comme potentiel radon moyen
NUISANCES	Trafic	Conclusion de l'étude de trafic : En situation actuelle, la circulation est fluide aussi bien sur le réseau routier départemental que sur le réseau interne à la zone commerciale. Le nombre important d'accès au secteur depuis 3 axes routiers autour de la zone permet une répartition fluide des échanges. Il n'a été constaté aucune

		<p>retenue particulière ni difficulté pour entrer ou sortir de la zone. Dans la zone commerciale, on trouve également un nombre important de voies et de carrefours distribuant les différents commerces sans aucun problème de circulation.</p> <p>L'apport de trafic généré par le projet reste marginal par rapport aux trafics globaux actuels et ne crée donc aucun problème de fonctionnement des circulations sur le réseau routier du secteur.</p>
	Sources de bruits et/ou subit nuisances sonores	<p>Travaux : source de bruit temporaire dû aux engins</p> <p>Exploitation : Nuisances sonores non significatives (activités de commerces en zone industrielle)</p>
	Engendre ou/et subit odeurs	NON
	Engendre ou/et subit émissions lumineuses	NON, un éclairage minimal de sécurité sera assuré sur le site la nuit. Cet éclairage sera limité au minimal nécessaire.
	Engendre ou/et subit vibrations	<p>Travaux : vibrations temporaires dues aux engins</p> <p>Exploitation : pas de vibrations engendrées</p>

EMISSIONS	Rejet dans l'air	Travaux : émission des engins		
	Rejet liquides (si oui dans quel milieu)	Mise en place de bassin enterré de 360m³ avec débit régulé de 15l/s au réseau d'eaux pluviales collectif.		
	Effluents	Les eaux usées seront connectées au réseau public. Le rejet est estimé à 142 EH.		
		Désignation	Effectif (max)	Equivalents Habitant (EH)
		Employés	127	42
Clients		2987	100	
	142 EH			
	Production de déchets non dangereux, inertes, dangereux	En phase exploitation : les déchets seront de type cartons et plastiques (emballage) + déchets liés aux activités de restauration. Ces déchets seront envoyés dans les centres de tris appropriés.		
PATRIMOINE/ CADRE DE VIE/ POPULATION	Atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager	NON		
	Engendre modification activité humaine et usage des sols	NON		

6.2.Effets cumulés avec d'autres projets existants ou approuvés	NON
6.3.Effets de nature transfrontalière	NON

6.5 Séquence de mesures Eviter, Réduire et Compenser

Mesures d'évitement (E) – En phase travaux	
Précautions contre le risque de pollution	
Objectif	Prendre toutes les précautions nécessaires pour réduire le risque de pollution des eaux superficielles et souterraines.
Description	Mise en place d'une charte chantier avec plan de localisation des installations de chantiers éloignées des zones les plus sensibles
Suivi	Cahier des charges des entreprises + plan de chantier – Suivi de chantier + sensibilisation en début de chantier – Vérification hebdomadaire de la tenue du chantier par le chef de chantier
Mesures d'évitement (E) – En phase exploitation	
Absence d'utilisation de produits phytosanitaires et entretien de la végétation	
Objectif	Assurer la compatibilité des interventions de gestion de la végétation avec la préservation de milieux herbacés de qualité pour le développement des insectes (proies notamment des oiseaux, chiroptères et reptiles)
Description	Entretien par action mécanique : tonte/fauchage des espaces herbacés et coupe/élagage des arbustes/arbres des parties plantées qui veillera à limiter le développement d'espèces végétales exotiques envahissantes.
Suivi	Suivi des actions d'entretiens avec descriptif technique des moyens
Mesures de réduction (R) – En phase travaux	
Adaptation des modalités de circulation, d'entretien des pistes, et du stationnement des engins de chantier	
Objectif	Limitier les incidences sur les milieux naturels, la faune et la flore
Description	Définition d'un plan de circulation optimisé, des zones de stationnement et de stockage et entretien des pistes pour éviter la formation d'ornières favorables à l'installations de la faune.
Suivi	Cahier des charges des entreprises + Suivi de chantier + Sensibilisation en début de chantier – Vérification hebdomadaire du respect des zonages par le chef de chantier
Mise en place d'une procédure d'alerte et de confinement en cas de pollution	
Objectif	Limitier les impacts sur les eaux superficielles et souterraines
Description	Procédure d'alerte
Suivi	Cahier des charges des entreprises + Suivi de chantier + Sensibilisation + Vérification par le responsable chantier désigné
Limitier le bruit pour les riverains	
Objectif	Limitier les nuisances sonores pouvant impacter les riverains
Description	Définition d'horaire pour les travaux bruyants
Suivi	Cahier des charges des entreprises + Suivi de chantier + Sensibilisation
Mesures de réduction (R) – En phase exploitation	
Mise en place de revêtement semi-perméable pour les places de parking.	
Objectif	Limitier l'imperméabilisation

Description	Limiter le ruissellement et infiltrer les eaux pluviales directement au droit du site
Suivi	Vérification du bon état des places perméables
Mise en place de panneaux photovoltaïques	
Objectif	Diversifier l'approvisionnement énergétique
Description	Mise en place de 1405 m ² de surface de panneaux photovoltaïques en toiture
Suivi	Suivi et entretien des panneaux photovoltaïques
Mise en place de borne de recharge des véhicules électriques	
Objectif	Favoriser les modes de transports non thermiques et participer à la diminution des émissions de CO2
Description	Mise en place de 14 places cablées et une dizaine de places de stationnement pour les vélos.
Suivi	Suivi et entretien des bornes
Favoriser les déplacements par mode doux (piétons, cycles)	
Objectif	Limiter la production de bruit émis par le trafic routier Inciter les employés et les visiteurs à maintenir une activité physique régulière
Description	Mise en place d'une dizaine de places de stationnement pour les vélos
Suivi	Vérification du bon état des abris
Insertion paysagère avec la plantation d'arbres	
Objectif	Prise en compte de l'aspect paysager du projet
Description	Plantation de 55 arbres au droit du site. (cf projet paysager)
Suivi	Entretien des escapes verts

7. AUTO-EVALUATION

En amont du projet de création d'un ensemble commercial sur la commune de VALSERHÔNE (01), le Maître d'Ouvrage souhaite réaliser un état des lieux environnemental du site afin de mieux maîtriser les enjeux associés.

Selon ses caractéristiques, le site visé est soumis à une procédure cas par cas au titre de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'Environnement pour la rubrique 41 « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ».

Au vu des différents éléments de l'étude :

- Le projet n'engendrera pas d'enjeux majeurs en termes d'environnement ;
- Le projet engendrera peu d'impacts/huissances supplémentaires ;
- Le projet n'engendra pas une augmentation significative sur le trafic routier ;
- Des mesures de réduction et de compensation sont d'ores et déjà prévues pour limiter les impacts du projet sur l'environnement comme la mise en place de 1405 m² de panneaux photovoltaïques, des places de parking semi-perméables, des places câblées ainsi que la plantation de 55 essences d'arbres

Au vu des éléments ci-dessus nous ne pensons pas qu'une évaluation environnementale soit nécessaire.

ANNEXES

Annexe 1 : « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire »

Annexe 2 : image 1/25000 et 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

Annexe 3 : Etude de trafic

Annexe 4 : rapport détaillant le projet

Annexe 5 : CDAC du projet