

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

31/07/15

Dossier complet le

31/07/15

N° d'enregistrement

F08215P1134

1. Intitulé du projet

Projet de construction d'un retail park "OPEN" à Saint-Genis-Pouilly (01)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Société Civile IF ALLONDON (voir Annexe 1)

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

Demarque Cyrille, Directeur de programmes

RCS / SIRET

7 9 0 4 0 3 3 7 2 R E I M S

Forme juridique

Société Civile Immobilière

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
6°d) - Infrastructures routières - Toutes routes d'une longueur inférieure à 3 kilomètres. 36° - Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale - Opération créant une SHON supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m².	Le projet prévoit la construction d'un retail park d'environ 38 000 m² de surface de plancher sur un terrain d'environ 14 ha. La commune de Saint-Genis-Pouilly est couverte par un PLU. Celui-ci n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Concernant les infrastructures routières au sein de l'assiette foncière du projet, les aménagements consistent en la création de plusieurs voiries internes permettant la desserte de l'ensemble des aires de stationnement et les livraisons (environ 2400 m).

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

Le projet consiste en la construction d'un retail park "OPEN" au lieu dit "les Marais" dans la commune de Saint-Genis-Pouilly (01), sur un terrain situé dans le prolongement de l'urbanisation de la commune et plus précisément de la Zone d'activités de l'Allondon.
Le site d'implantation du projet est une mosaïque de terrains agricoles, de boisements et d'éléments humides, sachant que l'ensemble de la parcelle n'a pas vocation à être aménagée.
La surface de plancher développée est d'environ 38 000 m². Au delà des fonctions de commerce, le projet "OPEN" doit accueillir des activités de restauration, de loisirs et de détente, le tout en continuité et en cohérence avec l'urbanisation existante.
Le projet comprend 17 unités commerciales, un hypermarché. Cette offre commerciale est complétée par un complexe de loisirs d'une surface de plancher d'environ 3000 m² et plusieurs restaurants sur environ 2500 m².

Voir Annexe 2

4.2 Objectifs du projet

Le projet "OPEN" dépasse le cadre d'un centre commercial traditionnel. Au delà des fonctions de commerce, le projet doit accueillir des activités de loisirs, de détente et de liaisons douces, le tout en continuité et en cohérence avec l'urbanisation existante.

En ce sens, on peut parler d'un nouveau pôle de vie pour la commune. En terme d'ambition environnementale, le projet vise une certification Haute Qualité Environnementale (HQE), dont les aspects les plus emblématiques sont la préservation et la valorisation pédagogique des milieux humides et la réalisation de constructions rassemblant des fonctions climatiques, paysagères, de biodiversité, de gestion de l'eau, ou encore de production d'énergie.

Le projet défend une approche innovante de la biodiversité urbaine : il ne s'agit plus d'opposer une partie construite à un secteur naturel, mais d'organiser une urbanisation dynamique des éléments où on accepte, où on accompagne, les évolutions naturelles des écosystèmes dans le temps et dans l'espace.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le paysage local va être changeant tout au long du chantier.

Le chantier sera visible depuis les voies bordant l'opération (route de la Faucille et RD35a).

Les habitations les plus proches de l'opération se situent à environ 300 m au sud de l'opération (hameau de Pouilly).

Le site est peu visible depuis ces dernières (préservation des boisements).

La durée du chantier est estimée à 15 mois. Les travaux liés au projet se dérouleront en plusieurs phases.

Les travaux d'aménagement et de viabilisation du site auront lieu dans un premier temps avant la phase de construction des bâtiments.

Des dispositions sont prises par la société IF Allondon pour limiter les nuisances de chantier pour préserver l'environnement et les riverains notamment par la maîtrise du bruit, de la pollution de l'eau et des sols, des poussières, des déchets et des dégradations. Ces mesures sont prises dès la préparation des travaux et la consultation des entreprises et pendant toutes les phases du chantier, que ce soit pour l'aménagement des espaces extérieurs ou la construction des bâtiments. Elle se décline sous la forme d'une démarche de type « chantier à faible impact environnemental ».

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet aura une vocation principale de commerce, complétée par des activités de loisirs et plusieurs restaurants.

Cette vocation est compatible avec le zonage du PLU qui identifie le site en zone 1AUx1 (réservée au développement des activités économiques, tertiaires et de services).

En terme d'usages et d'urbanisation, le projet s'inscrit dans la continuité des activités existantes de la zone d'activités de l'Allondon.

L'implantation des aménagements et des constructions permet de préserver l'intégralité de l'espace naturel identifié au PLU en tant qu'« espace naturel à prendre en compte » et la zone humide identifiée par le CREN pour le département de l'Ain (inventaire 2013). La zone humide définie par le CREN se situe en dehors du périmètre opérationnel du projet.

Dans le cadre du programme de travaux plusieurs aménagements routiers sont définis visant à maintenir mais également à améliorer et sécuriser les conditions de circulation aux abords du projet. Ces aménagements renforceront la desserte de l'offre commerciale.

Plusieurs voiries internes connectées au réseau existant desservent l'ensemble des aires de stationnement.

Une voie de livraison, indépendante des voies de circulations destinées aux visiteurs, est créée.

Le site est maillé d'un réseau de liaisons douces permettant aux utilisateurs d'accéder aux différents services et programmes proposés sur le site.

Des liens piétons permettent de rejoindre la jardinerie toute proche ou le centre ville par le chemin de la Léchère.

Le stationnement au sein de l'opération est géré sur deux nappes de parking superposées regroupant environ 1500 places permettant de répondre aux besoins du projet.

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 sera soumis aux demandes suivantes :

- Permis de construire (tenant lieu d'Autorisation d'Exploitation Commerciale).
- Dossier au titre de la loi sur l'eau (régime de déclaration).

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

Permis de construire

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 de l'opération	13,7 ha
Surface de plancher créée dans le cadre de l'opération.....	38 000 m² SDP
Surface d'espaces verts créés ou préservés.....	Environ 4,6 ha
Linéaire de voirie créé.....	Environ 2400 m
Linéaire dédié au piétons et cycles.....	Environ 1100 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Lieu dit "Le Marais"
01630 Saint-Genis-Pouilly

Parcelles cadastrales :
Section AN 28, 29, 30, 31, 33
Section AM 1, 2, 3, 4

Voir Annexe 2

Coordonnées géographiques¹

Long. 6 ° 01'56,6" E Lat. 46 ° 15 '39,9" 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. 6 ° 01 ' 48,0" E Lat. 46 ° 15 ' 42,4" N

Point d'arrivée : Long. 6 ° 01 ' 52,7" E Lat. 46 ° 15 ' 50,5" N

Communes traversées :

Saint-Genis-Pouilly

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 ?

Le programme de travaux lié au retail park "OPEN" comprend la réalisation de 38 000 m² de surface de plancher, restaurants et activités de loisirs, la réalisation d'espaces de détente et de liaisons douces, la réalisation d'ouvrages nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales ainsi que l'aménagement des accès et voiries rendu nécessaire pour la desserte de l'opération. L'ensemble des aménagements et constructions situés dans le périmètre opérationnel est réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la Société Civile IF ALLONDON. Plusieurs aménagements routiers visant à maintenir mais également à améliorer et sécuriser les conditions de circulation aux abords du projet sont réalisés en dehors du périmètre opérationnel. Ces aménagements sont réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique et financés par la société IF Allondon.

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 ?

Le site du projet est positionné à l'entrée de la ville et en continuité du secteur urbanisé, à la limite de la plaine agricole qui s'étend au delà de la RD35a qui borde le site. Cette dernière marque la limite "logique" de l'urbanisation de la commune comme cela est exprimé dans le PLU.

La périphérie immédiate du site est marquée par la présence de bâtiments d'activités commerciales et artisanales de la zone

d'activités de l'Allondon. Une zone résidentielle est présente à environ 300 m au sud du périmètre opérationnel au delà du boisement.

Le périmètre d'étude est composé de terres agricoles (cultures et prairies) et comprend dans une moindre mesure d'autres espaces anthropisés. Des boisements et milieux humides sont présents au sud du site en dehors du périmètre opérationnel.

Le site est bordé par un cours d'eau : l'Ouaf (voir Annexe 2).

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

Le PLU de la Commune de Saint-Genis-Pouilly a été révisé et approuvé en dernier lieu par délibération du 01/10/2013.

Le site du projet se trouve en zone 1AUx1 (réservée au développement des activités économiques, tertiaires et de services). Une OAP concerne le site d'étude. Un sous-secteur « espace naturel à prendre en compte », est défini n'autorisant que les aménagements légers dont la localisation et l'aspect ne portent pas atteinte au caractère du site, ne compromettent pas sa qualité paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation et à l'intérêt écologique et à l'équilibre des milieux (voir Annexe 2).

Le SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Gex a été approuvé en 2007. Il est en cours de révision.

La commune de Saint-Genis-Pouilly est identifiée en tant que pôle urbain. Les équipements structurants du territoire seront implantés de façon unique dans les pôles urbains. Une zone humide est identifiée au sud du périmètre d'étude. Le SCoT approuvé a fait l'objet d'une évaluation environnementale (voir Annexe 7 - Illustration 14).

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"/>	Le terrain de l'opération n'est pas compris dans une ZNIEFF. Les ZNIEFF les plus proches sont : - ZNIEFF 1 (820030760) - "Prairies et boisements humides du Châtelets" à environ 3 km du périmètre opérationnel. - ZNIEFF 1 (820030764) - "Vallée de l'Allondon" à environ 1,6 km du périmètre opérationnel. (Voir Annexe 6 - Illustration 1)
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune ne se situe pas en zone de montagne. Les communes limitrophes de Crozet, Sergy et Thoiry sont concernées.
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
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"/>	La commune de Saint-Genis-Pouilly se situe à proximité immédiate du Parc Naturel Régional du Haut-Jura. Aucune réserve naturelle n'est identifiée sur le territoire communal. Une réserve naturelle nationale existe au niveau de la chaîne du Haut-Jura à environ 6 km. (Voir Annexe 6 - Illustration 3)
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"/>	Le PPBE dans l'Ain a été approuvé le 22/07/2013. Le site est bordé par des infrastructures de transport faisant l'objet d'un classement acoustique de catégorie 3 : RD35a et rue de la Faucille. La commune est concernée par le PEB de l'aéroport de Genève-Cointrin. Elle se situe en zone D : zone sans restriction urbanistique mais dans laquelle une isolation phonique des nouvelles habitations est obligatoire (voir Annexe 6 - Illustration 4)

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"/>	Le site n'est pas concerné par une AVAP ou une ZPPAUP. Il n'existe pas de co-visibilité entre le site et un monument faisant l'objet d'une protection au titre des monuments historiques.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un inventaire des zones humides a été réalisé par le CREN en 2013 pour le compte du département de l'Ain. Cette étude fait apparaître au sud du périmètre d'étude une zone humide, qui occupe une superficie d'environ 5,2 ha (voir Annexe 6 - Illustration 5). L'opération s'implante en dehors de cette zone. Cette zone humide est dominée par des boisements humides avec localement la présence d'eau en surface. Elle inclut également un secteur plus ouvert constitué d'un mélange de prairie à Molinie et de Cariçaie marquée par la présence d'une espèce invasive (<i>Solidago virgaurea</i>). Les caractéristiques de la zone humide témoignent du mauvais état de conservation de ce milieu et sa fermeture progressive, avec une évolution à terme vers un milieu boisé plus ou moins hygrophile.
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"/>	Aucun Plan de Prévention des Risques naturels ou technologiques n'a été prescrit ou approuvé pour la commune. La commune est soumise à un aléa inondation dû aux débordements occasionnés par les crues torrentielles des rivières l'Allondon, du Grand Journans et du Petit Journans, du Lion et de l'Ouaf. Une cartographie des aléas inondations aux abords des cours d'eau est disponible. (Voir Annexe 6 - Illustration 6)
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites BASOL et Basias n'identifient aucun site dans le périmètre du projet OPEN ou à proximité immédiate. Le site a une vocation agricole. Une étude de sols de type G12 est réalisée dans le cadre du projet par FONDASOL. Le rapport indique au niveau du sondage PM12 (voir illustration 7 Annexe 6) la présence de remblais de démolition contenant du limon brun avec débris divers, blocs ciment, plastique, pavés identifiés jusqu'à 2 m de profondeur. Il s'agit d'un élément très localisé dans le site.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les masses d'eau présentes au droit du territoire communal ne sont pas concernées.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le captage en Alimentation en Eau Potable du Marais est situé à 280 m au nord du site du projet sur la commune de Crozet. Ce captage constitue une ressource secondaire pour la commune de Saint-Genis-Pouilly. Le périmètre d'étude est situé en dehors de l'aire d'alimentation et des périmètres de protection du captage. A noter, le périmètre opérationnel est localisé sur une ancienne zone de captage AEP de la commune. Cette zone a été abandonnée à cause d'une inadéquation entre la productivité de l'aquifère et la demande de la commune. (voir Annexe 6 - Illustration 7)
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site classé ou inscrit n'est identifié sur le territoire communal. Le Crêt de la Neige et la Croix du Reculet sont des sites classés. Ils se trouvent au sommet de la chaîne du Jura à environ 8 km du secteur d'étude (voir Annexe 6 - Illustration 8).
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"/>	Le secteur d'étude n'est pas compris dans un site Natura 2000. Les sites les plus proches sont : - FR 8212025 et FR8201643 - "Crêts du Haut-Jura" à environ 4 km à l'ouest du site d'étude. - FR8201644 - "Marais de la Haute-Versoix et de Brou" à environ 11 km au nord-est du site. - FR8201650 - "Etournel et défilé de l'Ecluse" situé à environ 16 km au sud-ouest du site. (Voir Annexe 6 - Illustration 9)
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet

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 ?

Veillez 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre des prélèvements d'eau, principalement liés aux sanitaires, à l'arrosage et à l'entretien des espaces extérieurs. La volonté de limiter ces consommations est prise en compte dans la conception du projet (équipements appropriés des sanitaires, utilisation d'essences locales nécessitant peu d'entretien...). Le projet fait l'objet d'une démarche de certification HQE. Aucun prélèvement d'eau superficielle n'est effectué au droit du site. La ressource en eau potable utilisée pour l'alimentation de la commune est d'origine souterraine. La commune est alimentée par les forages de Pre-Bataillard (Gex) et le Puits du Marais (Crozet).
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La nappe, au droit du site est située en période de hautes eaux entre 0,5 m (au sud) et 4,5 m de profondeur (au nord). La déclivité naturelle du terrain est mise à profit pour développer le projet sur deux niveaux en épousant le terrain naturel. Toutefois la présence d'eau à faible profondeur pourrait engendrer des contraintes pour la phase chantier (pompage, terrassement) et pour la phase définitive (cuvelage drainant, lestage, radier drainant et réinjection). L'importance de l'incidence sera fonction du calendrier précis d'exécution des travaux et des conditions météorologiques et hydrogéologiques du moment. Une étude hydrogéologique est réalisée et définit des mesures de prévention, de protection et de détection ayant pour but de minimiser les risques quantitatifs et qualitatifs du projet sur les ressources en eau du secteur (eaux souterraines, superficielles et zone humide...). En phase exploitation, le projet aura pour impact une augmentation des surfaces imperméabilisées. Les eaux pluviales seront traitées et infiltrées sur le site assurant la recharge de la nappe sous-jacente (Voir Annexe 7 - Illustration 10)
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le niveau bas, légèrement encastré dans le terrain au nord se pose sur le terrain naturel au sud, limitant ainsi les volumes de déblais générés par le projet. Les terrassements les plus significatifs correspondent à la purge de la terre végétale sur toute son épaisseur sur les secteurs aménagés et à la réalisation des fondations. Sur les zones aménagées la terre végétale est décapée de manière différenciée. Elle pourra être valorisée pour l'aménagement des espaces paysagers de l'opération. (Voir Annexe 7 - Illustration 11)
	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"/>	L'opération pourra nécessiter la réalisation de remblais localement. Une étude géotechnique est réalisée. Celle-ci indique la possibilité de réutiliser sur site les sols superficiels en couche de forme et en remblais, sous conditions d'un traitement aux liants hydrauliques.
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opération se met à l'écart des boisements humides, principal potentiel écologique du site. L'opération va se traduire par une artificialisation et donc une réduction des habitats naturels présents à l'état initial. Les habitats consommés sont toutefois essentiellement des terres agricoles. En phase chantier, le dérangement pour la faune sera limité du fait du maintien des éléments boisés au sud, mais sera effectif pour les espèces exploitant le milieu agricole comme l'Alouette des champs. Des espaces de prairies et de champs sont toutefois maintenus à proximité. Une attention particulière est portée sur la transition avec l'espace naturel au sud. Le projet défend une approche où il ne s'agit pas d'opposer une partie construite à un secteur naturel sacralisé. La conception vise à maintenir des espaces tampons suffisants autour du cours d'eau et à éviter la perturbations des zones humides. Une valorisation pédagogique des milieux humides est étudiée. La connexion sur les liaisons douces à l'ouest est recherchée, dans une logique de continuité urbaine avec l'existant. Le sud de la zone est ainsi maintenue au calme (voir Annexe 7).
	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"/>	L'implantation des aménagements et constructions est localisée au nord du site. L'espace naturel au sud, composé de la zone humide inventoriée par le CREN, du boisement et de "l'espace naturel à prendre en compte" identifié au PLU, est préservé dans son intégralité. Le projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les zones à sensibilité particulières énumérées au 5.2 (Natura 2000, ZNIEFF, PNR, réserve naturelle). Les bassins versants et les écoulements à l'aval de l'opération ne traversent pas les périmètres de ces sites. Aucune incidence du projet n'est donc attendue sur ces sites à enjeux.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet mettra fin à la vocation agricole des parcelles concernées par le projet.</p> <p>Le projet est à l'origine de la consommation d'environ 13,7 ha de terres agricoles (prairies à fourrage, cultures).</p> <p>4,6 ha d'espaces verts sont créés dans le cadre de l'aménagement paysager de l'opération.</p> <p>L'espace naturel (zones humides, boisements) au sud, d'environ 5,2 hectares, est situé en dehors du périmètre du projet. Celui-ci est conservé.</p>
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement n'est recensée dans le périmètre opérationnel ou à proximité immédiate.</p> <p>Le CERN présent sur le territoire communal est une installation nucléaire de base.</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site est sensible aux phénomènes de remontées de nappes (voir Annexe 7 - Illustration 18).</p> <p>Une étude hydrogéologique est réalisée et met en évidence la présence de la nappe à faible profondeur.</p> <p>Le périmètre du projet est concerné par l'aléa inondation dû aux débordements occasionnés par les crues torrentielles de l'Ouaf situé en bordure du périmètre. L'implantation des constructions et des aménagements se fait en dehors de cette zone d'aléa.</p> <p>L'aléa de retrait-gonflement des argiles est faible sur le terrain d'assiette du projet (voir Annexe 7 - Illustration 19).</p> <p>La commune se trouve en zone sismique 3 (risque modéré) où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments (arrêté du 22 octobre 2010).</p>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site est actuellement composé d'une mosaïque de milieux agricoles, boisés et humides et n'est pas susceptible d'engendrer des risques sanitaires pour les futurs usagers.</p>
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Dans le cadre du projet, en phase chantier et en phase exploitation des dispositions sont prises pour prévenir, éviter et gérer les risques de pollution des eaux souterraines, de l'Ouaf et de la zone humide.</p>
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet est susceptible de générer des nuisances sonores :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La période de chantier est critique en la matière, notamment dans les phases de fonctionnement d'engins lourds. Le chantier interviendra dans un contexte sonore, ponctué par la RD35a et la rue de la Faucille. - L'opération va transformer un site agricole en zone commerciale et de loisirs. L'usage agricole du site peut être à l'origine de nuisances sonores ponctuelles (fonctionnement des engins agricoles). <p>Les nouveaux usages du secteur pourront être à l'origine de bruits de voisinage pour les riverains. Les habitations les plus proches se situent à 300 m du site d'étude. Les incidences en matière de nuisances sonores sont également à mettre en lien avec l'augmentation de la charge de trafic sur les voies bordant l'opération. Ces voies font l'objet d'un classement acoustique. Les couloirs de bruit concernent une partie du site d'étude. Les prescriptions en matière d'isolement acoustique s'y référant s'appliquent aux bâtiments d'habitations, d'enseignement, de santé et d'action sociale. Le projet n'est donc pas concerné.</p> <p>Une étude acoustique accompagne la définition du projet.</p>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, les sources potentielles d'odeurs sont les gaz d'échappement des engins utilisés.</p> <p>En phase exploitation les enseignes de restauration sont susceptibles de générer des sources d'odeurs.</p> <p>Les vents dominants au niveau sont de secteur nord-est et sud-ouest.</p> <p>Les premières habitations riveraines se situent à environ 300 m au sud du périmètre opérationnel.</p> <p>Les boisements préservés limitent d'éventuelles rabattements de pollution.</p> <p>A l'état initial l'activité agricole liée au site peut être ponctuellement une source de nuisances olfactives.</p>
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas concerné par des vibrations et n'est pas susceptible d'en générer.</p>
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>A l'état actuel, la pollution lumineuse au niveau du périmètre opérationnel est effective au niveau de la rue de la Faucille et dans la zone d'activités existante. Le site n'est pas éclairé.</p> <p>L'ambiance lumineuse va changer par rapport à la situation actuelle.</p> <p>Le projet sera à l'origine d'émissions lumineuses correspondant à l'éclairage des espaces extérieurs et des constructions : cheminements extérieurs, espaces collectifs, accès, bâtiments.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet est susceptible d'engendrer des rejets polluants dans l'air, correspondant principalement aux gaz et particules émis par les véhicules des futurs usagers et véhicules de livraison.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet engendre le rejet d'eaux pluviales et d'eaux usées.</p> <p>Compte tenu de la profondeur de la nappe, l'infiltration de la totalité des eaux pluviales ne peut pas être envisagée. Conformément au PLU le débit de fuite des ouvrages sera de 1 l/s/ha urbanisé pour la décennale. Le volume de stockage des EP est estimé entre 3500 et 4000 m3.</p> <p>Les eaux pluviales rejoindront la zone humide au sud, soit après infiltration (la nappe superficielle alimente la ZH), soit après traitement et régulation dans des ouvrages de gestion des EP. Le traitement des eaux pluviales devra être fait avant rejet vers la ZH préférentiellement par des techniques dites alternatives (noues, bassin plantés de roseaux...) mais en tenant compte de la réalité de l'espace disponible. En phase chantier des dispositions doivent être prises par les aménageurs pour traiter les eaux de ruissellement et ne pas impacter la zone humide au sud.</p> <p>Les eaux usées seront rejetées au réseau et traitées à la STEP du bois de Bay située en Suisse comme l'ensemble des eaux usées de la commune.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Le chantier sera à l'origine de production de déchets au cours des différentes phases :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terrassement (déblais). - Construction (déchets banals et dangereux). <p>Le projet ne comprend pas de démolition de bâtiment existant.</p> <p>En phase exploitation, le projet sera à l'origine de la production de déchets d'activités économiques de différentes natures (déchets non dangereux, non inertes, déchets dangereux, déchets inertes).</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>L'arrêté préfectoral n°13-180 du 11/06/2013 modifiant l'arrêté n°12-415 du 28/12/2012 indique que les travaux envisagés, en raison de leur nature et de leur localisation affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Des prescriptions d'archéologie préventive sont formulées par la DRAC Rhône-Alpes de façon à mettre en évidence et de caractériser la nature, l'étendue et le degré de conservation des vestiges archéologiques éventuellement présents et de déterminer le type de mesures dont ils doivent faire l'objet.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>L'opération se traduit par le passage d'un site à vocation agricole à un site urbanisé à vocation commerciale. L'incidence sera significative en matière de temporalité du site. En l'état actuel, l'activité dans la parcelle est très limitée (parcelle agricole).</p> <p>La temporalité d'usage est cohérente avec les activités existantes à proximité.</p> <p>L'implantation du retail park sur le secteur offrira une nouvelle dynamique au secteur et à l'existant.</p> <p>L'urbanisation de ce secteur occasionnera des modifications en termes d'ambiance paysagère et sonore, de structuration de l'espace.</p> <p>Le site d'étude, qui constitue actuellement une zone à vocation agricole mais également un lieu de loisirs (promenade) pour les habitants de la commune, sera modifié. La vocation agricole sera terminée mais le projet permet de renforcer la fonctionnalité de loisirs par la présence d'équipements de loisirs et d'espaces de promenade.</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 :

Il peut exister des effets cumulés avec les projets suivants :

- Projet d'extension du centre commercial Val Thoiry, avis émis le 3 février 2014.
- Projet d'aménagement du Grand Pré à Thoiry : demande d'autorisation de 5 permis d'aménager, avis émis le 4 septembre 2012.
- ZAC du projet stratégique de développement de Ferney-Voltaire dans l'Ain, avis émis le 4 septembre 2013.

Ces projets concourent à la réalisation de commerces dans la zone de chalandise du projet.

(Voir Annexe 8)

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 :

Le projet de retail park "Open" s'inscrit dans le proche contexte frontalier avec la Suisse (à moins de 5 km de la frontière) entre le bassin du Lac Léman et le massif du Jura.

Le secteur est notamment concerné par :

- Le Projet d'agglomération Franco-valdo-genevois.
- Les contrats corridors biologiques du bassin Franco-Valdo-Genevois (secteur Pays de Gex).

(Voir Annexe 9)

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.

La maîtrise d'ouvrage a pris des dispositions pour concevoir le projet avec l'environnement. Les différentes études techniques, finalisées ou en cours, menées dans le cadre du projet s'inscrivent dans une démarche itérative avec pour objectif d'orienter la maîtrise d'ouvrage sur des choix d'aménagement compatibles avec les enjeux environnementaux identifiés. A ce titre les études concourant à l'évaluation environnementale du projet, sont les suivantes :

- Etudes de conception architecturale, urbaine et paysagère
- Etude géotechnique
- Etude hydrogéologique
- Etude déplacements
- Etude acoustique
- Etude qualité de l'air
- Etude biodiversité
- Etude aéronautique

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
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) ;
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 ;
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 ;
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 ;

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
Annexe 6 - 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée
Annexe 7 - 6.1 Les incidences du projet
Annexe 8 - 6.2 Les incidences susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus
Annexe 9 - 6.3 Les incidences susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière

9. Engagement et signature

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

X

Fait à

Bezanne

le,

28 juillet 2015

Signature

