



Ministère chargé de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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



N° 14734*03

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 :

3/04/2017

Dossier complet le :

07/06/2017

N° d'enregistrement :

2017-DRCTCV-BH-31

1. Intitulé du projet

Réalisation d'un Centre Commercial dénommé "OZEANE" sur la Commune des Avrons

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

SAS INVESTISSEMENT, AMENAGEMENT & COMMERCE

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

DARTY Orly

RCS / SIRET

Forme juridique SAS Unipersonnelle

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. travaux, construction et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Travaux de construction et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit créé une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

Dolvent 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

Réalisation d'un centre commercial dans un lotissement à vocation commerciale "lotissement de l'ex-ferme".

Le centre commerciale OZEANE représente une surface de plancher total de 10 896 m² regroupant 33 boutiques et une moyenne surface alimentaires de 2 300 m² de surface de vente.

Il se répartit sur 8 niveaux dont 2 niveaux de parking sous sol regroupant au total 193 places, 61 places de stationnement au R+4 et 72 places de stationnement aériennes.

Elle se situe en entrée de Ville des AVIRONS bordé à l'Ouest par la Départementale 11 et à l'Est par une voirie communale Henry FORT desservant un lotissement d'habitation.

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste en la réalisation d'un centre commercial urbain et structurant pour la commune des Avirons. Ce centre a la volonté de fonctionner comme un lieu de vie qui associe plusieurs activités complémentaires (restaurations, commerces alimentaires, boutiques, services de proximité).

Le projet se caractérise par sa forte compacité permettant une très faible consommation d'espace au sol.

L'étude environnementale et aéraulique du projet a permis de s'orienter vers un centre économe en énergie au travers de la mise en oeuvre d'une cheminée dépressionnaire capable d'apporter un confort en ventilation naturel à l'intérieur du centre.

Un effort particulier a été mené sur les protections solaires et l'isolation des façades exposées au rayonnements solaires.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le terrain permet de contenir l'ensemble des installations de chantier, les préfabriqués, et les stationnements des intervenants sans interférence avec la voirie et la circulation environnante.

Les parois clouées seront réalisées au préalable et en amont du démarrage du lot Gros Oeuvre.

Le trottoir de la voie sera partiellement neutralisé pendant les travaux spécifiques en bordure de l'espace public.

Les travaux techniques du centre font appel à des techniques de construction courantes et avec des matériaux choisis dans le respect de l'environnement.

Le chantier est géré par une charte environnementale dans laquelle l'entrepreneur de Gros Oeuvre est chargé de la collecte des déchets dans des bennes adaptées et de leur évacuation dans des centres de tri spécialisés.

Cette charte vise aussi la limitation des nuisances causées aux riverains tant sur l'acoustique, le visuel et l'olfactif.

Cette charte vise aussi la limitation des poussières et des boues produites par le chantier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le centre commercial se répartit sur différents niveaux du bâtiment, avec deux accès principaux. Ainsi, nous organisons les plages horaires suivant les activités : horaire principale de la galerie commerciale et moyenne surface alimentaire de 8H à 21H tandis que le pôle de restauration pourra fonctionner de manière autonome jusqu'à 2H du matin.

Le centre regroupe des activités alimentaires (Supermarché, restaurants, boulangerie - pâtisserie...) et non alimentaire (prêt à porter, chaussure, article de maison, jardinerie...).

L'architecture et la configuration technique de l'ouvrage est réalisées de sorte à limiter les nuisances sonores, visuelles, olfactives.

Les livraisons s'effectuent à l'intérieur du bâtiment au niveau des réserves.

Les appareils techniques (compresseurs, condensateurs, groupe électrogènes...) sont positionnés et confinés dans des locaux techniques à l'intérieur du bâtiment.

Les locaux de stockage des déchets (cartons, plastiques, déchets) sont positionnés à l'intérieur du bâtiment à l'abri de la chaleur dans des salles climatisées pour le déchet périssable.

en complément d'une conception bioclimatique et aéraulique (ventilation naturel des halls), le centre dispose d'un ensemble de dispositif permettant une maîtrise de sa consommation énergétique (GTB, production de froid en CO2 et eau glycolé, potentiel photovoltaïque en toiture). Obtention d'une étiquette de classe A.

Tous les déchets sont recyclés auprès des filières déjà identifiées.

Pour la sécurité des personnes et des biens une équipe d'intervention sécurité sera présente, composée de personnel de sécurité incendie (2 SIAP 1 et un SIAP 2) et de personnel de sécurité malveillance.

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).

Le projet fait l'objet d'un Permis de Construire avec les avis du SDIQS, L'UTR, d'EDF, de la SIDELEC, de l'architecte des bâtiments de France et de la commission d'accessibilité.

Le centre commercial est soumis à l'avis de la CDAC (Commission Départementale d'Aménagement Commercial).

Faisant appel à des convoyeurs de fonds et disposant d'une salle de transfert de fond, un dossier est présenté à la Commission Départementale de Sécurité.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
EMPRISE TOTALE DE L'OPERATION (CONSTRUCTION): 3 993m ² 50	m ²
EMPRISE DES PARCELLES: 8 497m ² 83	
SURFACES TOTAL DE PLANCHER: 10 896 m ²	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

ADRESSE
Rue Général de Gaulle.

Coordonnées géographiques¹ Long. 55° 20' 6" 88 Lat. 21° 14' 43" 92

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38°, 43° a) et 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 :
Le projet reste très limité en emprise. Une seule commune est traversée par le projet: la Commune des AVIRONS

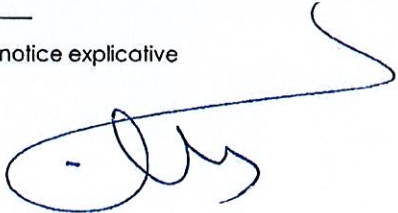
Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	



Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La présence d'un PPRN - Le projet n'est pas concerné par la zone à aléa de mouvement de terrain - Le terrain n'est pas dans une zone à aléa Inondation.
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	

	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

(Empty response area for question 6.2)

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 :

(Empty response area for question 6.3)

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) :

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.

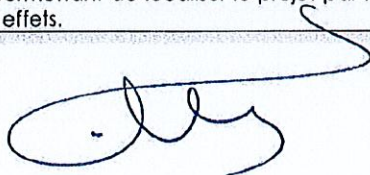
Nous estimons que notre projet ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale pour les raisons suivantes :

- notre projet ne se situe pas dans une zone naturelle écologique remarquable ;
- notre projet n'a pas d'incidence sur les ressources naturelles, milieux naturels à proximité ;
- notre projet n'engendre aucune nuisance olfactive, sonore et de circulation.

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 ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 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 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

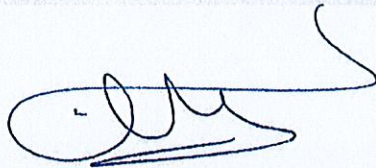
9. Engagement et signature

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

Fait à Les Avrons

le, 03 avril 2017

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus