



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
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

Date de réception : 04/04/2017		Cadre réservé à l'autorité environnementale		N° d'enregistrement : 2017-ARA-DP-00630	
Dossier complet : 04/04/2017					
Restructuration et extension de la galerie marchande.					
1. Intitulé du projet					
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		Fongalvy Immobilier			
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale		Eric Ravoire, Directeur général Adjoint de la SCA Gallinmo, Présidente de Fongalvy Immobilier			
RCS / SIRET		4 8 3 0 4 2 9 6 6 0 0 0 2 6		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 (CPE, IOTA, etc.))				
39 - Travaux, constructions 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.	Site actuellement soumis à enregistrement au titre des ICPE. En raison d'une baisse de volume d'activité, le site va basculer sous le régime de la déclaration. Surface de plancher créée : 2 21 m². Portant la surface de plancher totale à 38 392 m². <i>concordance DIAE</i>				
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					
Projet prévu sur un terrain de 106 388 m².					
Travaux d'aménagement et d'extension du centre commercial Cora à Lempdes.					
- réalisation d'une extension à l'angle sud-ouest (6 boutiques + 1 moyenne surface)					
- réalisation d'une extension à l'angle nord-ouest (1 moyenne surface en RDC et R+1)					
- requalification des façades					
- adaptation des abords du bâtiment					
Surface de plancher avant travaux : 35 671 m² / Surface de plancher après travaux : 38 392 m².					
Emprise au sol avant travaux : 34 027 m² / Emprise au sol après travaux : 36 568 m², soit une augmentation de l'emprise au sol de 7,5%					

4.2 Objectifs du projet

Réaménagement et extension de la galerie commerciale par création de nouvelles surfaces commerciales.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet de réaménagement-extension du centre commercial nécessitera la construction de deux extensions, consistant à combler des dents creuses du bâtiment, et à l'adaptation des abords du bâtiment. les constructions nouvelles sont réalisées dans l'alignement du bâtiment actuel, permettant ainsi de limiter l'étalement urbain et de privilégier la compacité du bâtiment.

Le projet conduira à une augmentation de l'emprise au sol de 7,5%.

L'hypermarché restera ouvert pendant la durée des travaux. Une base vie sera aménagée au niveau du parking : celle-ci sera fermée.

Le projet ne nécessitera pas de modification de l'imperméabilisation des sols.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit :

- pas d'évolution de l'activité de l'hypermarché
- pas de modification de la cafétéria
- pas de modification de la station-service, de l'aire de lavage, du drive et du centre automobile
- augmentation du nombre de boutiques

Les conditions d'exploitation du site resteront identiques à celles actuelles.

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 aux dossier(s) d'autorisation(s).

Dossier de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher actuelle : 35 671 m ² / Surface de plancher après travaux : 38 392 m ²	
Emprise au sol avant travaux : 34 027 m ² / Emprise au sol après travaux : 36 568 m ² , soit une augmentation de l'emprise au sol de 7,5%	
Surface du terrain de 106 388 m ² (pas de changement).	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)

d'implantation

Centre Commercial CORA
Le Pontel RN89
63370 LEMPDES

Coordonnées géographiques

Long. 03° 11' 53" 47 Lat. 45° 46' 42" 93

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 :

Point d'arrivée :

Communes traversées :

Long. ---° ---' ---" --- Lat. ---° ---' ---" ---
Long. ---° ---' ---" --- Lat. ---° ---' ---" ---

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 ☐

A sa construction, le site était soumis à autorisation au titre des ICPE (arrêté préfectoral d'autorisation du 24 août 2001).

Activité de centre commercial.

Installations techniques : chauffage, climatisation, sprinklage.

Présence d'une station-service, d'une zone de lavage, d'un drive et d'un centre automobile (non impactés par le projet d'extension).

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

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 gérées 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://anpn.mnhn.fr/zone/step/espaces/Mewell/>).

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) ?	☐	☒		
En zone de montagne ?	☐	☒		
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒		
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒		
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒		
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒		La commune de Lempdes est concernée par le plan d'exposition au bruit relatif à l'aéroport de Clermont. Toutefois la cartographie du risque montre que le site est situé en dehors de la zone D (la zone D correspondant à une exposition au bruit faible).
Dans un bien inscrit ou patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒		

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Zone Natura 2000 la plus proche à 2 km au sud-ouest.
D'un site classé ?	☐	☒	Site classé le plus proche à 3,5 km à l'est.

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

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?
Veuillez 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 ?	☐	☒	Alimentation par le réseau public.
	Implique-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Utilisation de matériaux pour les construction des bâtiments.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Selon le dossier communal relatif aux risques naturels, miniers et technologiques, le site n'est concerné par aucun plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques. A noter que le site est classé en zone 3 pour le risque de sismicité (risque modéré).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Aux heures de pointe : - trafic actuel généré par le site : de l'ordre de 600 véhicules/heure - trafic actuel sur les axes routiers voisins : 1 150 à 1 250 véhicules/heure - trafic supplémentaire généré par le projet : + 47 véhicules/heure
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☐ ☒	Eclairage des parkings en début et fin de journée. Eclairage orienté vers le sol afin de limiter les émissions, et réduit lorsque le site est fermé.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒ ☐	Rejets de la chaudière gaz.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒ ☐	Eaux usées des sanitaires. Eaux usées du restaurant et des laboratoires de préparation alimentaire : traitées par un bac à graisses. Eaux pluviales : traitées par un séparateurs d'hydrocarbures pour les eaux de parking. Rejet des eaux dans le réseau public.
Emissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐ ☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒ ☐	Déchets d'emballages. Déchets alimentaires. Déchets dangereux apportés par le public (bornes de collecte pour le recyclage).

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagement), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

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

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

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) :

Les installations respectent la réglementation des ICPE.

Mesures prises :

- Compacité du bâtiment, limitation de l'étalement urbain (comblement de deux dents creuses du bâtiment)
- Réalisation de l'isolation extérieure du bâtiment conformément à la RT 2012
- Utilisation d'éclairage à Ballast électronique et éclairage à intensité variable GTC (Gestion Technique Centralisée, horloge...) et de LED pour les enseignes et la galerie marchande
- Utilisation d'une pompe à chaleur
- Panneaux solaires : production d'eau chaude par panneaux solaires couvrant 100 % des besoins en eau chaude des sanitaires
- Toitures végétalisées sur les extensions
- Création de 23 places evergreen, sur des places de stationnement déjà existantes
- Certification BREEAM de l'extension

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.

L'extension est limitée en surface (création de 2 711 m² de surface de plancher), privilégiant la compacité du projet et limitant l'étalement urbain.
Il n'y aura pas de création de surfaces imperméabilisées supplémentaires (surfaces déjà imperméabilisées)
Le restaurant, les laboratoires de préparation alimentaire, l'hypermarché, la station-service, l'aire de lavage, le drive et le centre automobile ne seront pas impactés par le projet.
La chaudière, la station de sprinklage et les groupes électrogènes ne seront pas modifiés. Seul un roof-top sera installé en toiture de l'extension de galerie commerciale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié : ☒
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 au, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé : ☒
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'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres ou 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 : ☒
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. ☐

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

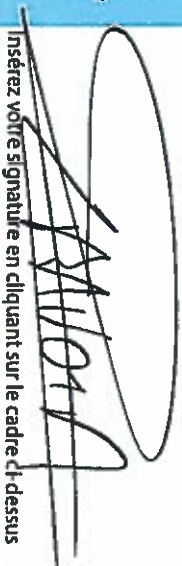


Fait à

Paris

le, 29/06/2017

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

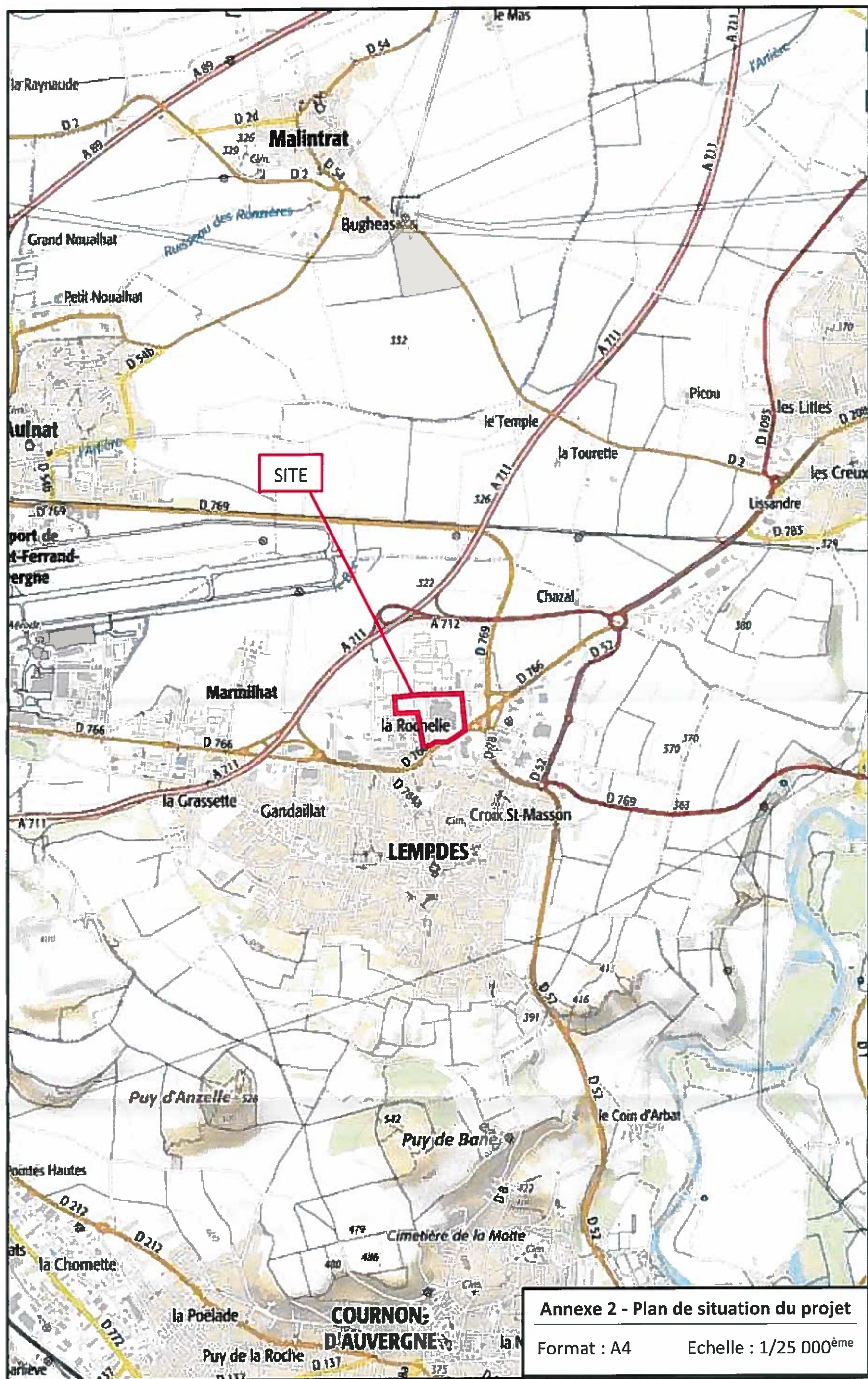
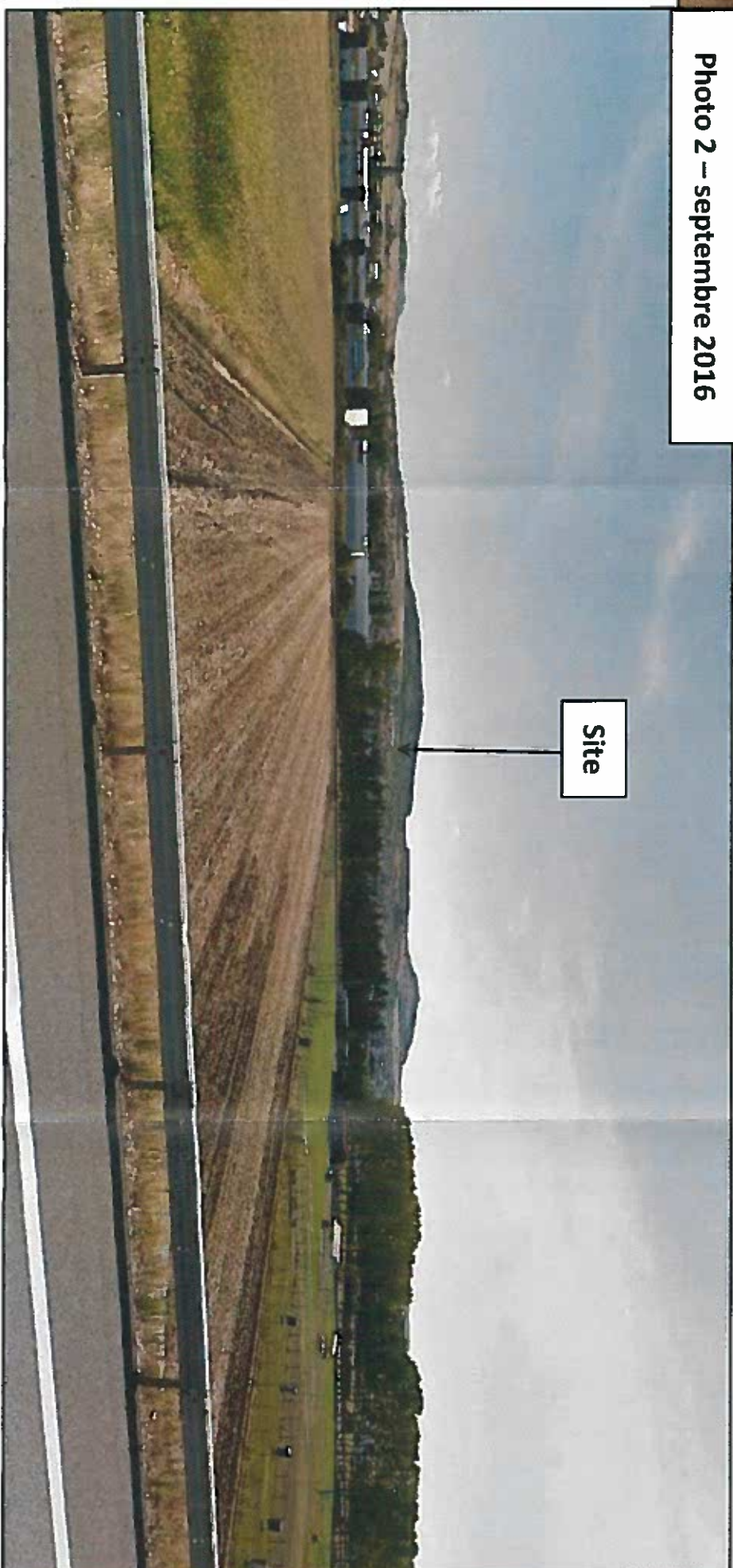


Photo 1 – février 2017

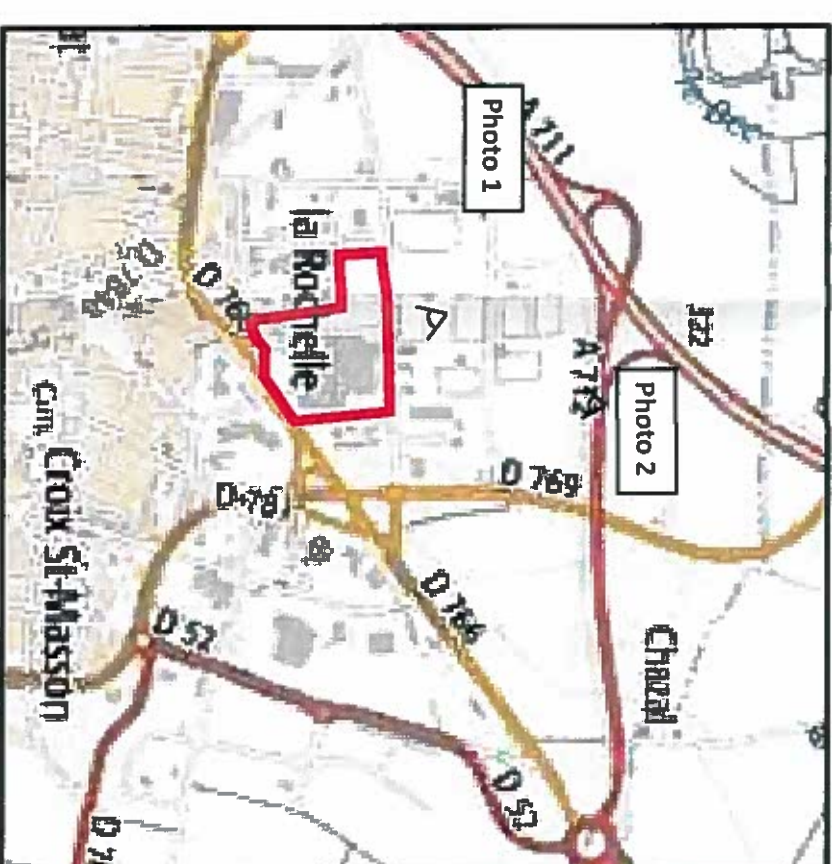


Photo 2 – septembre 2016

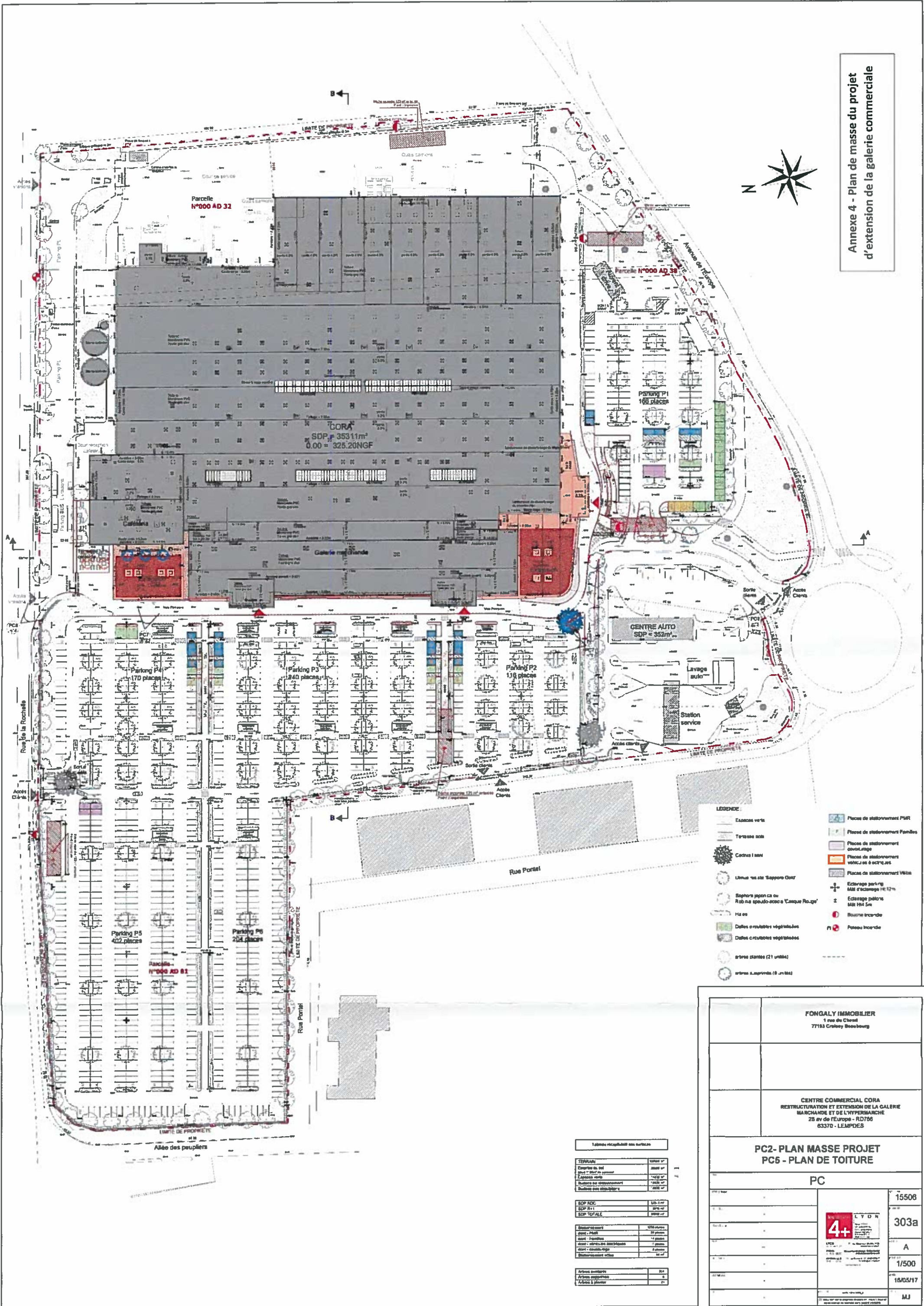


Site

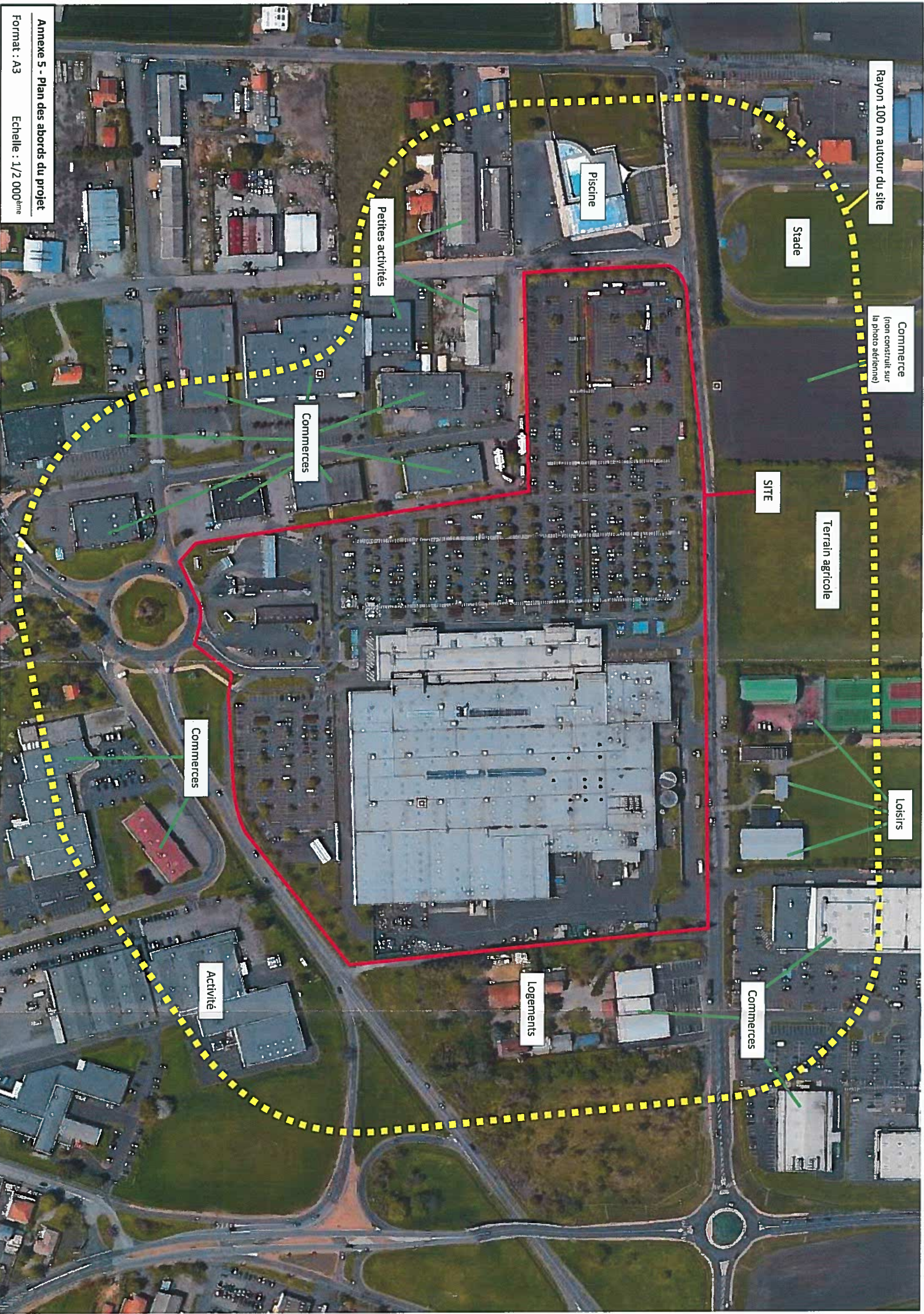
Annexe 3 – Photographies de la zone
d'implantation



Annexe 4 - Plan de masse du projet
d'extension de la galerie commerciale



FONGALY IMMOBILIER 1 rue du Chêne 77183 Créteil Boulogne	
CENTRE COMMERCIAL CORA RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE LA GALERIE MARCHANDISE ET DE L'HYPERMARCHÉ 28 av de l'Europe - RD706 63370 - LEMPDES	
PC2- PLAN MASSE PROJET PC5 - PLAN DE TOITURE	
PC	
15508	303a
A	1/500
18/05/17	MJ



Rayon 100 m autour du site

Commerce
(non construit sur
la photo aérienne)

Stade

Terrain agricole

Loisirs

SITE

Commerces

Logements

Activité

Commerces

Commerces

Petites activités

Piscine