

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



N° 14734*02

*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
06/10/14

Dossier complet le
06/10/14

N° d'enregistrement
F08214P0887

1. Intitulé du projet

Création du "Villages des Alpes" : centre commercial de magasins de marques

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

BELLEGARDE VILLAGE DES ALPES

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

LOSANTOS-EGEA Daniel et TOPOLSKA Barbara Marta, co-gérants

RCS / SIRET

5 1 4 7 2 0 1 3 5 0 0 0 2 9

Forme juridique SARL

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	
Infrastructures de transport .6° Infrastructures routières	.Voie d'accès au site <500 m et rond-point d'environ 2000 m²	Nota : projet non soumis aux rubriques 40° (nombre de places de stationnement > 100 mais commune dotée d'un PLU) et 51° (surface à "déboiser" d'environ 2,3 ha mais il s'agit d'une pépinière, pas de vocation forestière)
Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains .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	.SHON de 19862 m² (soit 19017 m² de surface de plancher pour une surface de vente de 16085 m²)	

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

Création du "Village des Alpes" sur près de 14,7 ha de terrain et proposant 16085 m² de surface de vente et 1359 places de stationnement.

4.2 Objectifs du projet

La société Bellegarde Villages des Alpes envisage la création d'un centre commercial de magasins de marques sur la commune de Châtillon-en-Michaille (Ain). Le projet s'inscrit au niveau de parcelles vouées à accueillir des activités commerciales et sont la propriété de la Communauté de communes du Pays Bellegardien.

Ce centre commercial réunira sur près de 14,7 hectares, dont 16085 m² de surfaces de vente, 90 boutiques (ou unités commerciales) arborant les plus grandes enseignes du textile et du sport, 2 restaurants, 1 local touristique et 1 centre administratif. Ces différentes boutiques seront desservies par une rue piétonne à ciel ouvert directement accessible depuis 3 parkings extérieurs végétalisés (1359 places de stationnement au total) qui épouseront la topographie du site afin de limiter les terrassements et favoriser l'insertion paysagère du complexe commercial. Ce village sera édifié selon les standards architecturaux traditionnels des constructions locales : toits pentus en tuiles, utilisation du bois, de la pierre et du verre afin d'offrir la meilleure intégration possible du site dans le paysage.

Le projet intéresse un territoire qui a perdu des centaines d'emplois depuis plusieurs années ; il se présente ainsi comme une "bouée de sauvetage" pour l'économie locale. Près de 400 emplois équivalents temps plein et 90 emplois temporaires seront créés.

Le projet s'inscrit dans une politique de Développement durable, tant pour sa phase de réalisation que celle d'exploitation.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Durant la réalisation du projet, des travaux de terrassement et de génie civil auront lieu.

Les horizons géologiques superficiels au niveau du "Village des Alpes" devront être dégagés et remaniés pour permettre son implantation. Afin de respecter la topographie du site et limiter les terrassements, le "Village des Alpes" se décomposera en trois niveaux successifs comprenant chacun une partie des bâtiments commerciaux (bâtiments s'articulant autour d'une allée centrale desservant un parc de stationnement). Chaque niveau suit ainsi au plus près les courbes de niveau.

La voie d'accès en «S» épousera la topographie. Le rond-point d'accès depuis la RD101, situé sur une zone de plus forte pente, impliquera la création d'une rupture de pente plus marquée que celle actuellement observable. Les principes de raccordement au réseau routier ont été validés par le Conseil général.

Pour rappel, le projet s'inscrit dans le cadre d'une démarche de Développement durable : une charte "chantier propre" sera intégrée au DCE. Un certain nombre de prescriptions, notamment sur la gestion des déchets, seront émises.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Ce nouveau concept de consommation attirera une nouvelle clientèle de consommateurs issue d'un bassin de vie estimé à 4,96 millions d'habitants.

Pour accueillir et conseiller l'ensemble de ces personnes, près de 400 emplois équivalents temps plein et 90 emplois temporaires devront être créés pour assurer l'activité normale et pérenne du site. Ces emplois, majoritairement orientés vers la vente, concerneront principalement des femmes (près de 60 % des demandeurs d'emploi sont actuellement des femmes).

Le "Village des Alpes" sera un outil au service de développement commercial et touristique local en polarisant une part des flux de passage de l'autoroute. Il captera la population de passage et sera inclus dans les circuits touristiques afin de créer une destination et générer une animation tout au long de l'année. Un espace d'animation et de promotion touristique est programmé au sein du projet afin de faire du "Village des Alpes" un véritable outil de développement local et de promotion territoriale. Outre un bénéfice économique important, le "Village des Alpes" aura un impact sociétal et social très positif.

Le projet n'entre donc pas en concurrence avec les autres activités du bassin, au contraire, il complète l'offre et apporte une nouvelle clientèle. Il s'inscrit par conséquent dans le cadre de la politique de développement économique de la région engagée par les collectivités publiques.

L'étude trafic réalisée a permis de vérifier et de s'assurer de la capacité des voies et carrefours menant au centre commercial, notamment depuis l'autoroute.

La desserte en bus du "Village des Alpes" s'inscrira en continuité de la ligne A existante avec une fréquence de 30 minutes en heures de pointe et d'1 heure en heures creuses.

Performance et consommations énergétiques, gestion raisonnée de l'eau, gestion de l'entretien et de la maintenance, déchets d'activités... sont autant de points pour lesquels des mesures et des prescriptions seront émises dans le cadre de la politique de Développement durable engagée par le maître d'ouvrage qui assurera également la gestion du site.

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).

.Permis de construire

.Dossier Loi sur l'Eau : dossier de déclaration au titre des articles L.214-1 et suivants du Code de l'environnement

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
.Surface du site	.14,7 ha
.SHON	.17900 m ²
.Surface de plancher	.19017 m ²
.Surface de vente	.16085 m ²
.Places de parking	.1359

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Châtillon-en-Michaille - Ain

Coordonnées géographiques¹

Long. 5 ° 47 '59,7" E

Lat. 46 ° 06 '58,2" N

WSG84

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. 5 ° 48 '03,3" E

Lat. 46 ° 06 '43,8" N

Point d'arrivée :

Long. 5 ° 48 '00,5" E

Lat. 46 ° 06 '51,7" N

Communes traversées :

Châtillon-en-Michaille - Ain

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 ?

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 ?

L'ensemble des parcelles où sera implanté le projet est actuellement la propriété de la Communauté de communes du Pays Bellegardien. C'est elle qui en assure l'entretien.

Le site est dédié à accueillir des activités artisanales, industrielles, commerciales, touristiques, de bureaux et d'entrepôts.

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

SCOT du Pays Bellegardien approuvé en juin 2013 ; projet identifié au DAC

PLU approuvé en mai 2013 ; projet en zone 1AUx : terrains actuellement insuffisamment équipés de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court ou moyen terme, pour accueillir des activités artisanales, industrielles, commerciales, touristiques, de bureaux et d'entrepôts.

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"/>	
en zone de montagne ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune en Loi Montagne : le Village des Alpes est en continuité de l'urbanisation existante.
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 (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arrêté fixant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres : A40 (catégorie 1, bande de 300 m), projet concerné. PEB de l'aérodrome de Bellegarde-Vouvray, projet concerné.

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"/>	
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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<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"/>	À 4 km environ des ZSC et ZPS "Crêts du Haut-Jura".
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	À 1,4 km environ du site inscrit "les Pertes de la Valserine".

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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"/>	
	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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pour rappel, l'ensemble du site, propriété de la Communauté de communes du pays Bellegardien, est situé en zone future d'activités.
Risques et nuisances	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<p>À terme, les 90 boutiques produiront essentiellement des déchets d'emballage (plusieurs dizaines de tonnes). Ceux-ci seront triés et valorisés par contrat avec des entreprises spécialisées.</p> <p>La gestion des déchets fait partie des engagements pris par le maître d'ouvrage, qui sera aussi le gestionnaire du site, dans le cadre de sa politique de Développement durable.</p>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet va générer, grâce à une surface de vente de 16085 m², près de 400 emploi équivalents temps plein et 90 emplois temporaires ce qui redynamisera le bassin économique local.</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 :

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 :

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.

Le futur centre commercial "Village des Alpes", d'une surface de vente de 16085 m², sera implanté au niveau d'une zone future d'activités, en continuité de l'urbanisation existante. Il présentera les traits architecturaux d'un village local ; son intégration paysagère sera par conséquent efficiente, d'autant plus qu'une grande partie de son site sera arborée.

La morphologie du site sera respectée puisque le "Village des Alpes", malgré quelques terrassements, épousera le relief de la zone. Le site est éloigné des zones naturelles d'intérêt patrimonial et s'inscrit le long d'une autoroute et en continuité d'un aéroport.

Au vu des éléments indiqués et des pré-études réalisées (étude paysagère, photomontages, diagnostic faune/flore, mesure de bruit, analyse du sous-sol, étude hydraulique, notice architectural et paysagère...), la création du "Village des Alpes" ne nécessite pas à notre sens l'élaboration d'une étude d'impact. Ce projet a de plus fait l'objet d'une large concertation avec les acteurs locaux et est connu du public.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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 : milieu naturel protégé autour du projet
Annexe 7 : occupation humaine du sol autour du projet
Annexe 8 : intégration paysagère du projet (photomontages)
Annexe 9 : notice architecturale et paysagère

9. Engagement et signature

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

Fait à

Balogne-Billancourt

le,

30 octobre 2014

Signature

