

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

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 :

26/09/2017

Dossier complet le :

26/09/2017

N° d'enregistrement :

2017-ARA-PP-00796

1. Intitulé du projet

Restructuration et extension de la galerie marchande.

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

Fongaly Immobilier

Nom, prénom et qualité de la personne

Eric Ravoire, Directeur général Adjoint de la SCA Galimmo, Présidente de Fongaly

habilitée à représenter la personne morale

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 (ICPE, 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 : 2 721 m ² . Portant la surface de plancher totale à 38 392 m ² . |

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 au(x) 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 géographiques¹

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 :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point d'arrivée :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

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 ?

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).

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/snp/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"/> | 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 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) ? 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 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"/> | Zone Natura 2000 la plus proche à 2 km au sud-ouest. |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | 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 au 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 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Alimentation par le réseau public. |
| | 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Utilisation de matériaux pour les construction des bâtiments. |
| 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"/> | 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 ? | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 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 ? | <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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ? | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | 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. |
| Emissions | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Rejets de la chaudière gaz. |
| | Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Eaux usées des sanitaires. Eaux usées du restaurant et des laboratoires de préparation alimentaire : traités par un bac à graisses. Eaux pluviales : traités par un séparateurs d'hydrocarbures pour les eaux de parking. Rejet des eaux dans le réseau public. |
| | Engendre-t-il des effluents ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 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 ? | <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 :

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 2 721 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 ; <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 checked="" 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"/> |

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 |
|-------|
| |

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



Fait à

PARIS

le, 21/09/2017

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

