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

cerfa

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Projet de création d'un Parc d'Activité Commerciale à Davézieux entraînant la création de 132 places de stationnement.

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: Carrefour Property France

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale: Isabelle GUILLEMIN - Responsable Urbanisme et CDAC

RCS / SIRET |7|7|5| |6|3 2| |1|6 9| 0|0 2|1|2| Forme juridique 5710-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.)*
41 aire de stationnement de plus de 50 unités.	Le projet consiste en la création d'un parking de 132 places se rattachant à l'ensemble commercial.

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

Le projet se situe sur la commune de Davézieux, en partie Nord du centre-ville, dans la zone commerciale « Le Mas Nord », en zone « Ux » du PLU.
Il consiste en la création d'un ensemble commercial constitué de 4 cellules et d'un parking clients de 132 places s'y rattachant.
L'ensemble commercial sera composé de deux boutiques et de deux moyennes surfaces. Les boutiques auront chacune 270 m² de surface de vente, et les moyennes surfaces, 800 et 900 m². Pour une surface de vente totale de 2240 m².

Le pétitionnaire aura à sa charge la création de la "coque" à aménager et tous les espaces extérieurs:
- parc de stationnement paysager intégrant des circulations piétonnes et cyclables.
- des espaces verts mis en œuvre sur la base des préconisations de l'écologue.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste en la création d'un ensemble commercial constitué de 4 cellules et d'un parking s'y rattachant.
Le terrain est actuellement inoccupé, globalement plat et bordé par des talus en limite Sud et Ouest.
Les intentions du projet portent sur la volonté de donner à la zone son rôle d'équipement urbain à échelle humaine :
Donner de la place aux piétons et aux deux roues, créer un lieu attractif et convivial.
Outre la construction des cellules, le projet porte également sur un engagement en matière de développement durable.
Ce souci d'engagement s'applique à tous les niveaux du projet : aussi bien dans le traitement des espaces verts, dans les choix techniques. L'exploitation du site intégrera également au quotidien:

- Une valorisation des espaces libres et plantations
- Une collecte des déchets pensée pour faciliter le tri,
- Une maîtrise de la consommation énergétique.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La durée prévisionnelle de construction du PAC est estimée à 8 mois.
La date d'ouverture est prévue pour le deuxième semestre 2018.

Des zones délimitées comme sensibles par l'écologue seront protégées durant le chantier.
De plus, les façades du bâtiment et le traitement paysager en périphérie donne une identité au site, un état d'esprit moderne et convivial.
Les matériaux employés seront:
- bardage métallique et zinc, isolation par laine de verre.
- couverture bac acier + laine de roche.
- double vitrages.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Un local commun dédié au tri des déchets sera réalisé au sein du bâtiment.
Les eaux pluviales seront collectées, stockées et régulées par un système mixte de noues paysagères et de canalisations réservoirs enterrées.
L'éclairage du parking sera totalement autonome grâce à la mise en place de candélabres hybrides solaires et éoliens.
La production électrique de l'éclairage en façade et des locaux communs sera assurée par une installation photovoltaïque (membrane en toiture).

Un cheminement piétons et personnes à mobilité réduite sera créé dans le cadre du projet. Celui-ci permettra de relier l'accès du domaine public aux 4 boutiques, tout en desservant le stationnement PMR. Cet accès, prendra naissance route de Lyon au moyen d'une rampe conforme à la réglementation PMR.
Un abri deux roues sera créé sur le parc de stationnement, ainsi qu'une voie cycliste sécurisée prenant naissance au niveau de l'impasse Saint-Clair et rejoignant l'emplacement deux roues.

Les zones d'espaces verts seront plantées et agrémentées de compositions végétales réfléchies privilégiant les espèces locales et celles adaptées à ce type d'installation (préconisations de l'écologue).
Les aménagements paysagers le long des rues jouxtant le site, seront conservés et renforcés afin de valoriser la vue sur le parc d'activité commerciale.

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 sera soumis à une procédure 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)
Emprise foncière du projet	9 370 m²
Surface de plancher	2 708 m²
Surface de vente	2 240 m²
Surface des espaces verts projet	2 007 m²
Nombre de stationnement	132 places
dont places perméables	78 places
Nombre d'arbres	23

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Zone commerciale "Le Mas Nord "
Lieu-dit "La Croix de la Justice"
07430 Davézieux

Coordonnées géographiques[1] **Long.** _ 4 ° 7 0 ' 5 6 " 5 4 **Lat.** 4 5 ° 2 6 ' 2 3 " 8 9

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 ?

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) ?	☐	☒	La ZNIEFF la plus proche du site est située à 300m (Ruisseau d'aumas, ZNIEFF de type I).
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 ?	☐	☒	Le projet se situe dans un secteur affecté par le bruit au sens du classement sonore des cartes stratégiques 2012 définies par les routes départementales de l'Ardèche (RD 519). Les cartes ont été approuvées par arrêté préfectoral du 18 septembre 2014. Cela ne rentre pas dans le cadre d'un plan de prévention du bruit.
Dans un bien inscrit au 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 ?	☐	☒	Une zone potentiellement humide se trouve en limite du projet. Elle a été identifiée suite à une investigation de l'écologue sur le site. Elle ne sera pas impactée par le projet.
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 ?	☒	☐	Un plan de prévention des risques naturels a été approuvé par arrêté préfectoral le 13/02/08. Il s'agit du Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de Davézieux. Le site n'est pas impacté par une zone inondable.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Il n'y a pas de suspicion de pollution. Toutefois, si une pollution était révélée en cours de travaux, les investigations nécessaires seront réalisées pour pallier au désagrément.
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?	☐	☒	Une ou plusieurs procédures de protection des captages ont été lancées depuis 2012 mais ne sont pas encore approuvées à ce jour.
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 ?	☐	☒	Aucune zone Natura 2000 n'est située à moins de 4km.
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet n'implique pas de travaux d'infrastructure ce qui limite les terres excavées. Les déblais générés par la construction des voiries et des asservissements seront réutilisés sous le nouveau parking et pour les nouveaux aménagements paysagers. Le surplus sera évacué.
	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 ?	☒	☐	Une petite surface de zone humide (185m^2), a été identifiée au nord-est du site. Elle est située hors projet bâti, hors zone imperméabilisée, à la limite de l'emprise foncière du projet. Le projet sera suivi dans sa phase réalisation par un écologue. Des mesures seront prises pour maintenir les continuités écologiques existantes (protections spécifiques en chantier, zone prairiale, installation d'habitats pour la faune).
	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 ?	☐	☒	Le projet sera sans impact sur les zones Natura 2000.

	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 ?	☒	☐	Le site est une "dent creuse" au coeur d'une zone commerciale et ce secteur est classé en zone Ux du PLU de Davézieux (zone dédiée à l'accueil d'activités commerciales).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le projet engendre peu de trafic supplémentaire (= 1%), dérisoire par rapport aux flux actuels (RD519 et 82). Des modes de déplacements doux sont prévus: Un cheminement piétons et PMR reliera l'accès au domaine public aux 4 boutiques, tout en desservant le stationnement PMR, qui prendra naissance route de Lyon au moyen d'une rampe conforme. Un abri deux roues et une voie cycliste sécurisée prendront naissance au niveau de l'impasse Saint-Clair en rejoignant l'emplacement deux roues.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☐	☐ ☒	Une élévation des niveaux sonores en phase chantier est attendue comme pour tous travaux. Les émergences de bruit respecteront le cadre de la réglementation, afin de ne pas nuire à l'environnement du projet. En phase exploitation, les niveaux sonores attendus (activités commerciales et trafic lié) ne sont pas de nature à engendrer un risque pour la santé humaine.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	Aucune activité industrielle prévue sur le site pouvant générer des vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☐	☐ ☒	Le projet commercial engendrera des émissions lumineuses liées aux enseignes lumineuses (respect du décret n°2012-118 du 30/01/2012). Les zones de stationnement et voies de circulation seront éclairées (respect de la norme EN 12464-2). Il sera assuré un choix de luminaires efficaces et respectueux de l'environnement, en évitant la pollution lumineuse, que ce soit vers le voisinage ou vers le ciel, et les éclairages seront éteints en inoccupation (hors éclairage de sécurité).
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	En phase de chantier, les engins utilisés auront des moteurs conformes aux normes d'émissions. Les engins utilisés seront en bon état. Une fois le projet réalisé, les rejets polluants dans l'air seront liés au trafic des véhicules supplémentaires générés par le projet. Cependant, l'incitation à l'utilisation de mode de déplacements alternatifs (places de covoiturage, véhicules électriques) réduira les émissions polluantes. Les installations techniques assureront le renouvellement hygiénique de l'air des locaux.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Une étude géotechnique a été réalisée en janvier 2017 définissant comme non réalisable l'infiltration des eaux pluviales générée sur le site par la construction et le parking s'y rattachant. Par conséquent les eaux pluviales seront collectées, stockées et régulées par un système mixte de noues paysagères et de rétentions enterrées. Après stockage le rejet se fera via une pompe de relevage sur le réseau public, avec un débit limité.
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les déchets produits par l'activité commerciale en phase d'exploitation sont les suivants : - DIB (Déchets Industriels Banals) - OM (Ordures ménagères) Les déchets produits en phase de réalisation sont les suivants : - DIB (Déchets Industriels Banals) - OM (Ordures ménagères) - DIS (Déchets Industriels Spéciaux)

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, aménagements), notamment l'usage du sol?	☐	☒	

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) :

Ce projet architectural porte sur la volonté de donner à la zone son rôle d'équipement urbain à échelle humaine : donner de la place aux piétons et aux deux roues, créer un lieu attractif et convivial.

Le projet porte sur un engagement en matière de développement durable. Ce souci d'engagement s'applique à tous les niveaux du projet et dans l'exploitation du site au quotidien.
Ainsi, les espaces verts seront aménagés et arborés. Des "noues" végétalisées permettront un abattement des éventuelles pollutions. Une zone de déchet dédiée au tri sélectif sera mutualisée pour l'ensemble des commerces. Enfin, les parties communes du site seront autonomes en énergie (membrane photovoltaïque en toiture, et "candélabres" solaires éolien pour le parking).

Des préconisations seront données aux preneurs dans le cadre de leur annexe au bail (CPTAE) les incitant à réduire leurs consommations d'énergie et d'eau de trier leurs déchets.

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.

A la prise en compte des enjeux environnementaux et de durabilité, s'ajoute le caractère de porosité urbaine disponible pour le projet. L'utilisation du site situé en zone commerciale permettra de compléter de manière cohérente l'offre existante et de répondre aux objectifs urbanistiques du PLU.
De plus, une démarche environnementale forte est déjà intégrée dès l'amont du projet et garantit la prise en compte des enjeux environnementaux.
Ainsi, il ne nous semble pas nécessaire de réaliser une étude d'impact.

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 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 ;	☒
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 ;	☒
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

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 7: Notice architecturale

9. Engagement et signature

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

Fait à Boulogne Billancourt le, 22/02/2017

Signature

CARREFOUR PROPERTY FRANCE
58, Avenue Emile Zola
92649 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX
Tél. : 01 58 33 61 00 - Fax : 01 58 33 61 0

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus