

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact



N° 14734*02

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

*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 11 décembre 2013	Dossier complet le 11 décembre 2013	N° d'enregistrement 2013-000945

1. Intitulé du projet

Création d'un ensemble commercial - Commune de Châteaubernard (16)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV COGNAC DEVELOPPEMENT

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

M. Jean-Marie Robin, Directeur de programmes

RCS / SIRET

7 9 4 1 0 8 9 0 2 0 0 0 1 4

Forme juridique

Société civile immobilière de
construction - vente

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
<p>33°</p> <p>10 000 m² ≤ SHON ≤ 40 000 m² 5 ha ≤ Terrain d'assiette ≤ 10 ha</p>	<p style="color: #4a4a8a;">Création d'un ensemble commercial au sein de la ZAC Mas de la Cour - Bellevue sur la commune de Châteaubernard (16).</p> <ul style="list-style-type: none"> - SHON = 20 361 m² - Terrain d'assiette = 63 800 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

La SCCV Cognac Développement projette la création d'un ensemble commercial au sein de la ZAC Mas de la Cour - Bellevue sur la commune de Châteaubernard (16).
Cet ensemble sera réparti sur 2 zones séparées par du réseau viaire : la zone 1 est située à l'Ouest et la zone 2 à l'Est. La zone 1 est composée d'un grand bâtiment destiné à accueillir un retail park. La zone 2 est constituée d'un grand bâtiment destiné à accueillir pour partie un club de remise en forme (Edenya) et de cinq petits bâtiments destinés à accueillir un garage (Feu Vert) et des bureaux. Ces bâtiments représentent 32% de la surface totale du projet. Dans chacune de ces zones des espaces de stationnement (22 %), des espaces verts (29 %), des voiries de livraison (8 %), des espaces destinés aux piétons et aux vélos (7 %) et des zones de stockage et accès livraison (1 %) sont présents. En outre, sont intégrés à ces espaces les systèmes de gestion des eaux pluviales (noues présentes sur les parkings) et d'assainissement des eaux usées.

4.2 Objectifs du projet

Conformément avec les dispositions du PLU de la commune de Châteaubernard, concernant la zone 1AUX, le projet vise à l'aménagement de la ZAC MAS de la Cour - Bellevue.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux consisteront principalement en l'aménagement de la zone du projet au sein de la ZAC : création des bâtiments, des voiries de desserte et des parkings, amenée des réseaux jusqu'aux différents emplacements, aménagement du système d'assainissement et des éléments de gestion des eaux de ruissellement (noues), végétalisation du site.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation, le projet constituera un ensemble commercial avec l'activité classiquement attendue au sein de ce type d'aménagement.

Les eaux de ruissellement seront tamponnées, traitées et restituées au milieu naturel.

Le projet sera raccordé à la station d'épuration de Châteaubernard afin d'y traiter les eaux usées domestiques.

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).

Le projet s'inscrit dans une ZAC qui a été soumise à autorisation au titre des articles L.214 du code de l'Environnement par arrêté préfectoral du 23 novembre 2005 modifié par l'arrêté n°2012142-0009 du 21 mai 2012.

Cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact pour la création et réalisation de la ZAC Mas de la Cour Bellevue au titre des articles L.122 du Code de l'Environnement.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Le présent document est établi dans le cadre de la procédure d'instruction du permis de construire au sein de la ZAC.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface plancher :	20 361 m ²
Surface stationnement :	14 305 m ²
Surface espaces verts :	18 790 m ²
Surface voirie livraison :	5 352 m ²
Surface piéton / vélo	4 429 m ²
Surface Stockage et accès livraison	563 m ²
Surface totale :	63 800 m²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

ZAC Mas de la Cour - Bellevue
16 100 Châteaubernard

Coordonnées géographiques¹ Long. 0° 18' 09" O Lat. 45° 40' 51" N

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

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

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 ? Document d'incidence Loi sur l'eau et étude d'impact mai 2005

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Le projet s'inscrit dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Mas de la Cour - Bellevue

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'usage antérieur des sols du projet était une prairie en friche.

Actuellement, la zone du projet est en cours de viabilisation des parcelles avec mise en place des équipements publics.

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

Plan Local d'Urbanisme de Châteaubernard approuvé le 4 février 2008.
La zone du projet est 1 AUX, zone où les terrains sont affectés à l'urbanisation future à vocation économique.

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"/>	Distant de 1 km de la ZNIEFF de type II - Vallée de la Charente entre Cognac et Angoulême et ses principaux affluents Distant de 2 km de la ZNIEFF de type I - Chaume de Lussaud
en zone de montagne ?	<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 (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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	Le projet se trouve à proximité de la zone de risques technologiques liés aux silos du « grenier du roy » qui limite la constructibilité des zones sur lesquelles il s'applique (cf. annexe extrait du PLU). La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'inondation. Le projet n'est pas en zone inondable.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe au sein de la ZRE 1601 Arrêté préfectoral du 24 mai 1995
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se trouve dans des zones de protection rapprochée des captages d'eau potable du Logis Saint Martin, du parc François Ier et de Coulonge sur Charente. Le document d'incidence Loi sur l'eau en a tenu compte dans la gestion des eaux pluviales.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Directive «oiseaux» : 5400472 à 3 km à l'Ouest du projet Directive «habitats» : 5402009 à 1 km au Nord du projet
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?

Veuillez 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"/>	
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"/>	Le projet est en partie concerné par le Plan d'exposition aux Bruits (cf. PEB en annexe). Zone D : 50 dB < Lden < 55 dB
	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 ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet induit une imperméabilisation des sols au droit des futures constructions (bâtiments, parking et voirie). Pour éviter ces effets, des dispositions seront prises afin d'assurer la gestion des eaux pluviales (noue, zones d'étalement...) :</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet induit la production d'eaux usées domestiques. Il sera raccordé à la station d'épuration de Châteaubernard.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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 :

Liste des projets connus :

- 2010 : Autorisation pour l'exploitation des installations de finitions des coupes de cognac de conditionnement et de stockage sur le site Vignerie / La Plante.
- 2011 : Autorisation pour l'exploitation d'une activité de préparation ou conservation de produits alimentaires d'origine animale.

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 projet de création d'un ensemble commercial ne paraît pas nécessiter la réalisation d'une étude d'impact en ce sens où ce projet s'inscrit dans le programme de travaux d'aménagement de la ZAC Mas de la Cour - Bellevue, pour laquelle une étude d'impact pour la création et réalisation et les dossiers réglementairement exigés au titre des articles L.214 et suivants du code de l'Environnement par arrêté préfectoral du 23 novembre 2005 modifié par l'arrêté n°2012142-0009 du 21 mai 2012 ont permis d'évaluer et au besoin de supprimer, atténuer, accompagner voire compenser les effets attendus aux regards des enjeux cruciaux du secteur, à savoir : les eaux superficielles (qualité des eaux souterraines notamment).

Au final, le projet ne fait pas apparaître d'enjeux nouveaux ou de sensibilités particulières tels que la réalisation d'une étude d'impact serait nécessaire.

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

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
Le dossier annexe intègre un extrait du PLU de Châteaubernard et du Plan d'Exposition aux Bruits.

9. Engagement et signature

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

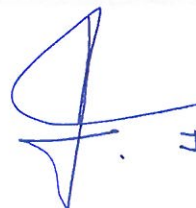
Fait à

Merignac

le,

10 décembre 2013

Signature

 JN ROBIN.



Création d'un ensemble commercial

SCCV Cognac Développement

Commune de Châteaubernard (16)

*Annexes de la demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact*

Eau-Méga
Conseil en Environnement

SARL au capital de 70 000 €
B . P . 4 0 3 2 2
17313 Rochefort Cedex
environnement@eau-mega.fr
Tel : 05.46.99.09.27
www.eau-mega.fr

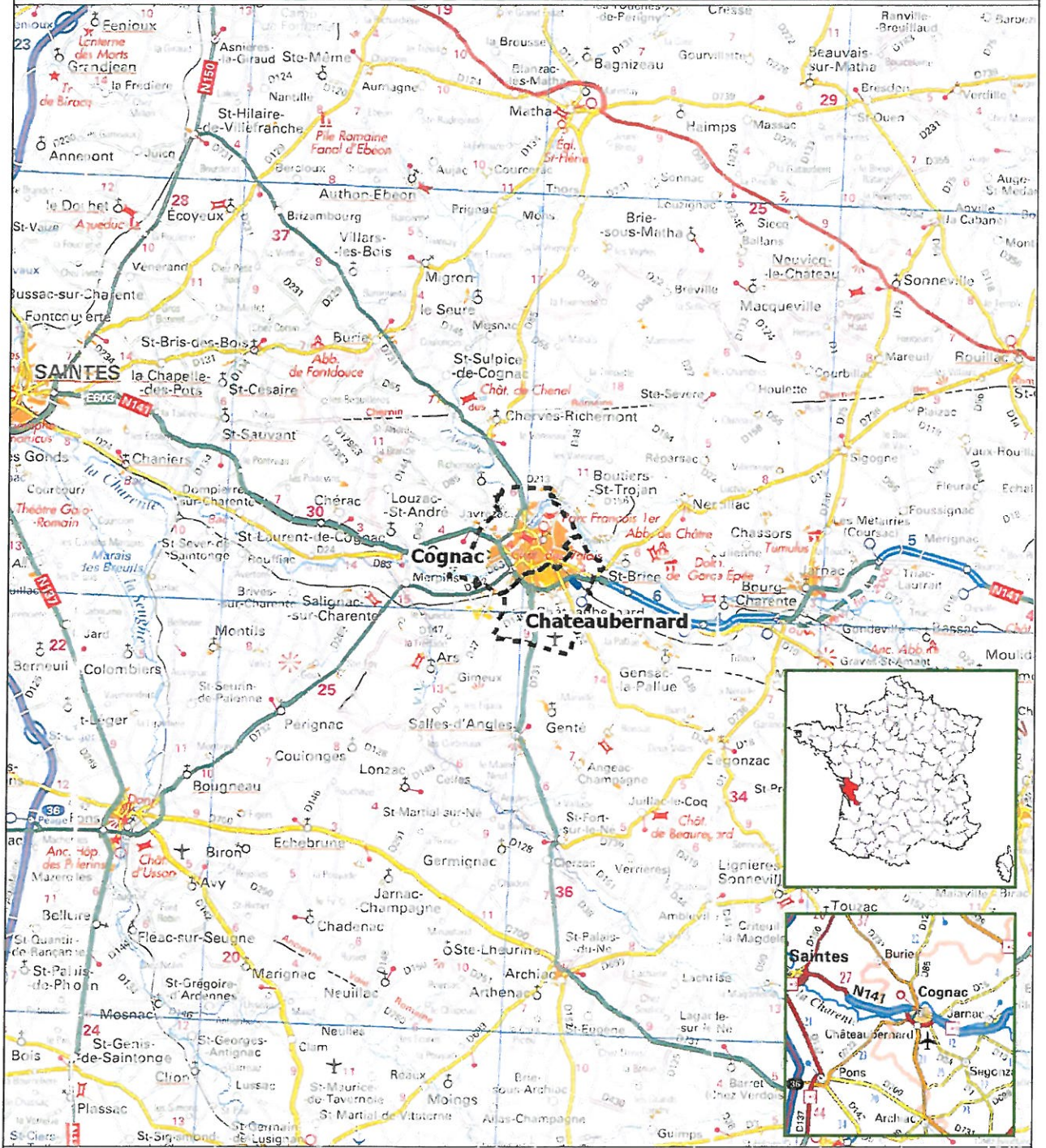


Novembre 2013

Statut	Établi par	Vérfié par	Approuvé par	Date	Référence
Définitif	B. Pekusa	C. Guglielmini	JR Bourdet	26/11/2013	02-13-079

ANNEXE 2 : PLANS DE SITUATION

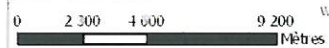
Carte de situation du projet



Légende

Zones du projet

1 cm = 2 500 mètres

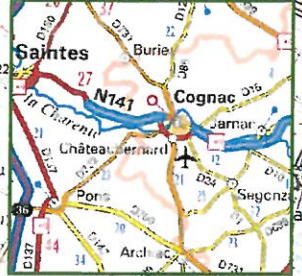
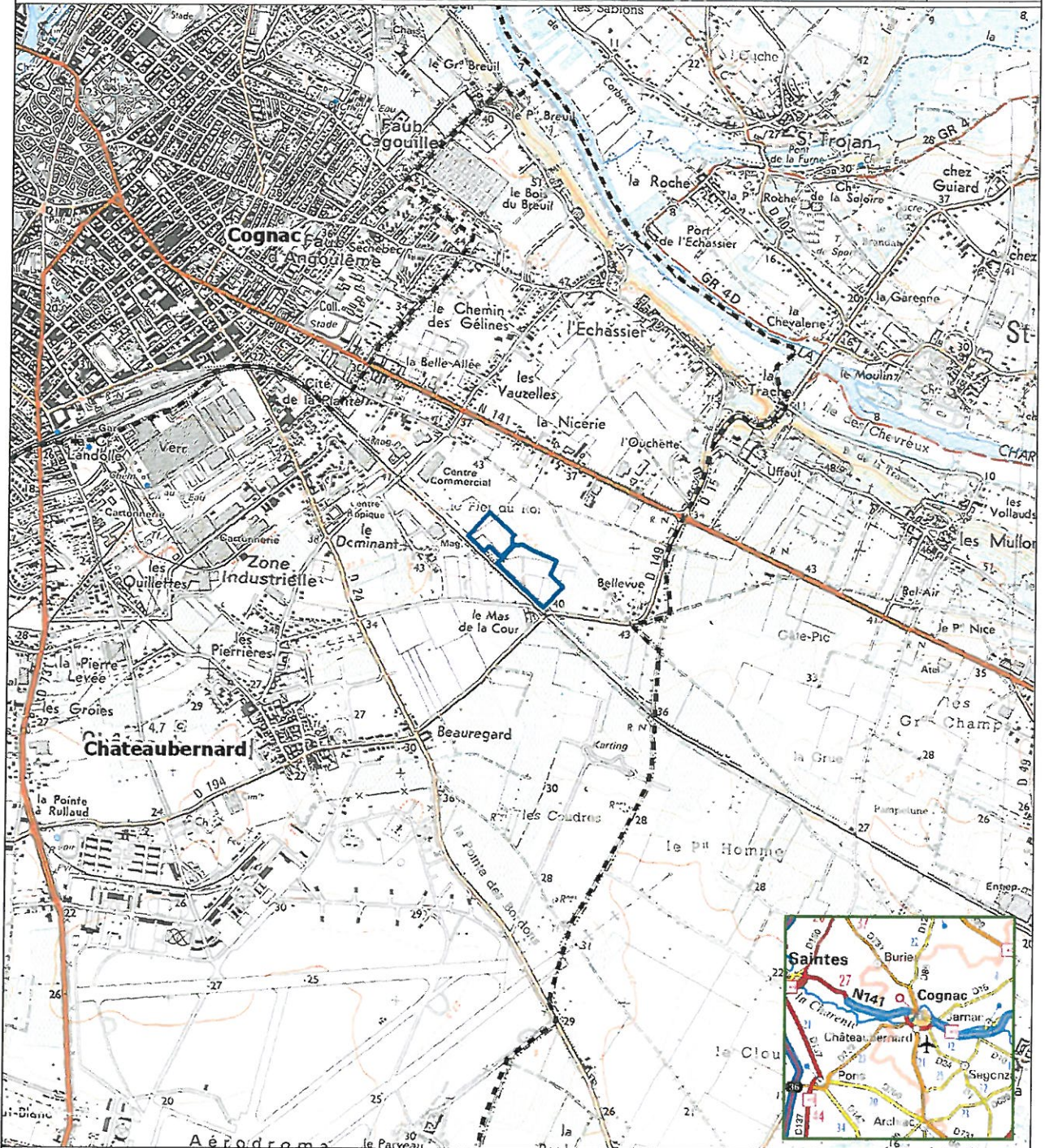


Projet : Création d'un ensemble commercial
ZAC Mas de la Cour - Bellevue


Fond cartographique : IGN

Source des données : Eau-Méga

Carte de localisation du projet



Légende

 Zones du projet

1 cm = 250 mètres



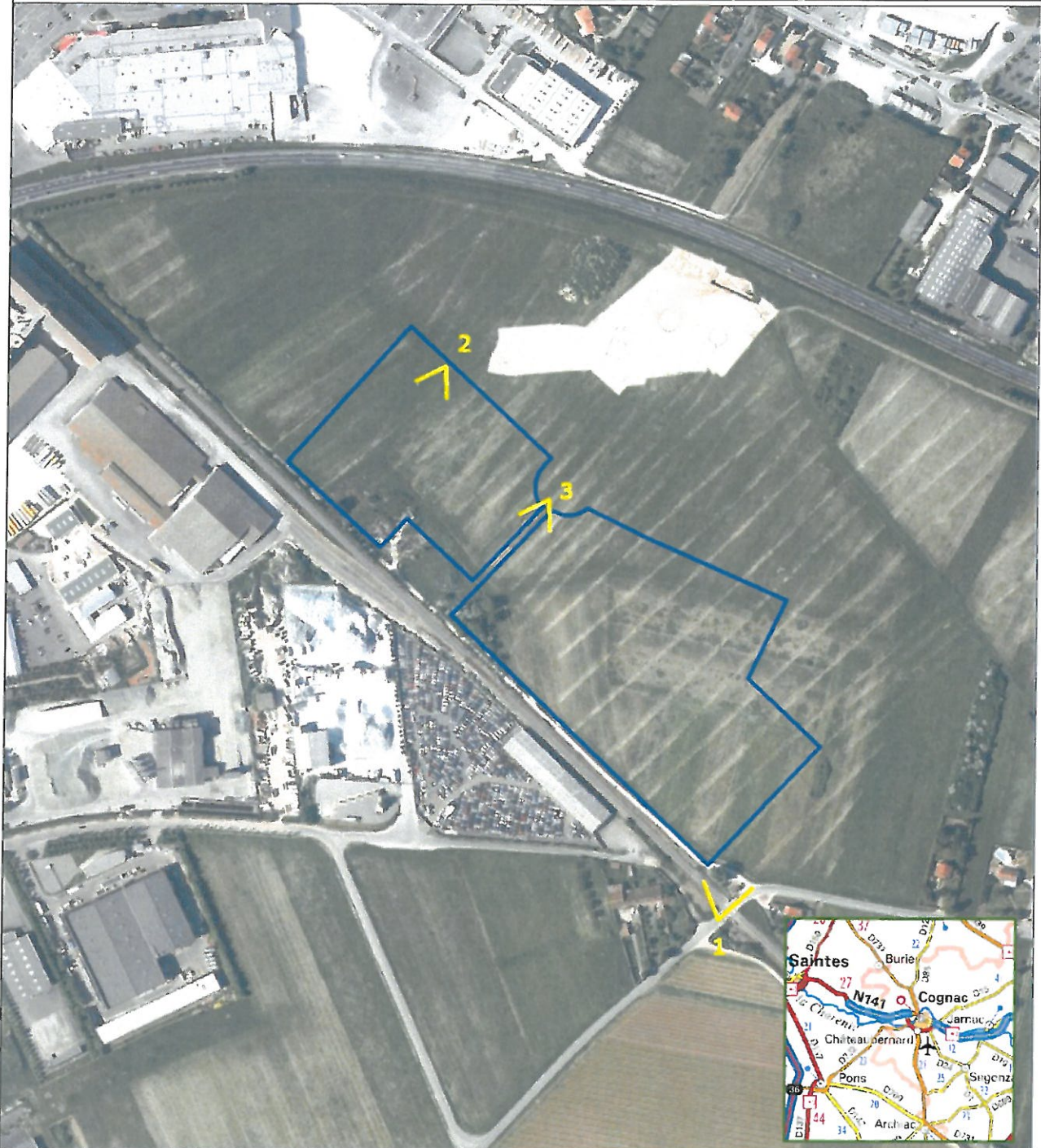
Projet : Création d'un ensemble commercial
ZAC Mas de la Cour - Bellevue

Fond cartographique : IGN


Source des données : Eau-Méga

ANNEXE 3 : PRISES DE VUES DU PROJET

Localisation des prises de vues



Légende

 Zones du projet

 Prises de vues

1 cm = 45 mètres



Projet : Création d'un ensemble commercial
ZAC Mas de la Cour - Bellevue

Fond cartographique : BD ortho

Source des données : Eau-Méga



Prises de vues du 29 novembre 2013

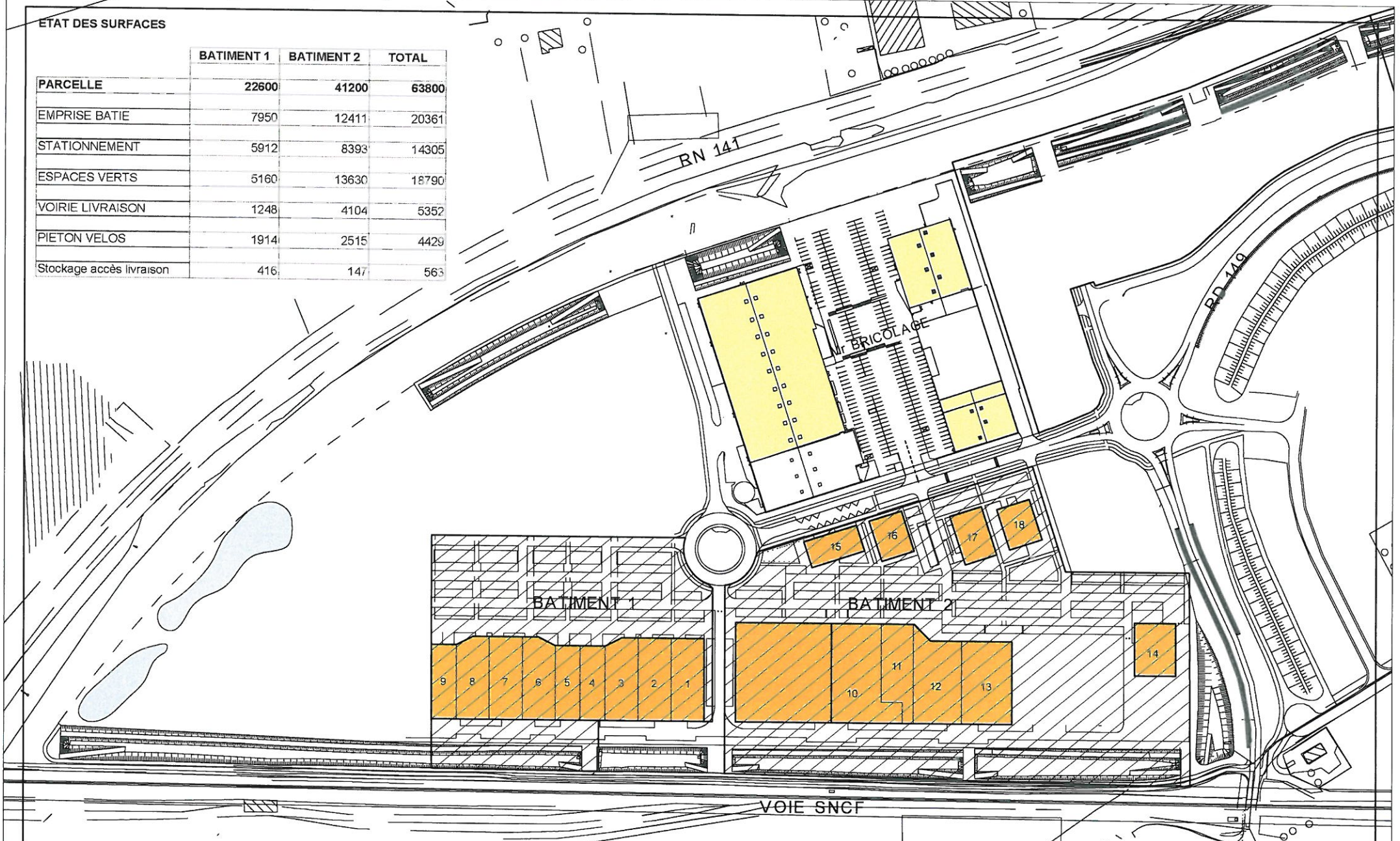
Dossier n°	N° 02-13-079
Statut	Définitif




Création d'un ensemble commercial – ZAC Mas de la Cour Bellevue
Commune de Châteaubernard

ANNEXE 4 : PLAN DU PROJET

ETAT DES SURFACES

	BATIMENT 1	BATIMENT 2	TOTAL
PARCELLE	22600	41200	63800
EMPRISE BATIE	7950	12411	20361
STATIONNEMENT	5912	8393	14305
ESPACES VERTS	5160	13630	18790
VOIRIE LIVRAISON	1248	4104	5352
PIETON VELOS	1914	2515	4429
Stockage accès livraison	416	147	563



OPERATION	DEMANDEUR	AMENAGEUR	ARCHITECTE	BET VRD	TITRE
CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL ZAC MAS DE LA COUR - BELLEVUE 16100 CHATEAUBERNARD	SCCV COGNAC DEVELOPPEMENT 123, RUE DU CHATEAU 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	 SAEML Territoires Charente 1, Impasse Truffière 16000 ANGOULEME Tél. 05-45-37-12-10 fax. 05-45-37-12-13	 SARL d'Architecture J et LM 14 Rue Paul Abadie 16000 ANGOULEME Tél. 05-45-38-96-76 Fax 05-45-37-55-93	 ABAQUE earl Place Louis Barrieu 16290 HERSAULT Tél. 05-45-97-33-66 Fax 05-45-97-35-43	PLAN PROJET SUR PARCELLE Date: Décembre 2013

ANNEXE 5 : PLAN DES ABORDS

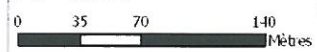
Plan des abords du projet (100 m)



Légende

Description des abords	Vignes
Abords réseau	Voie ferrée
Champ	Zone urbanisée
Route	Pelouse / chantier

1 cm = 40 mètres

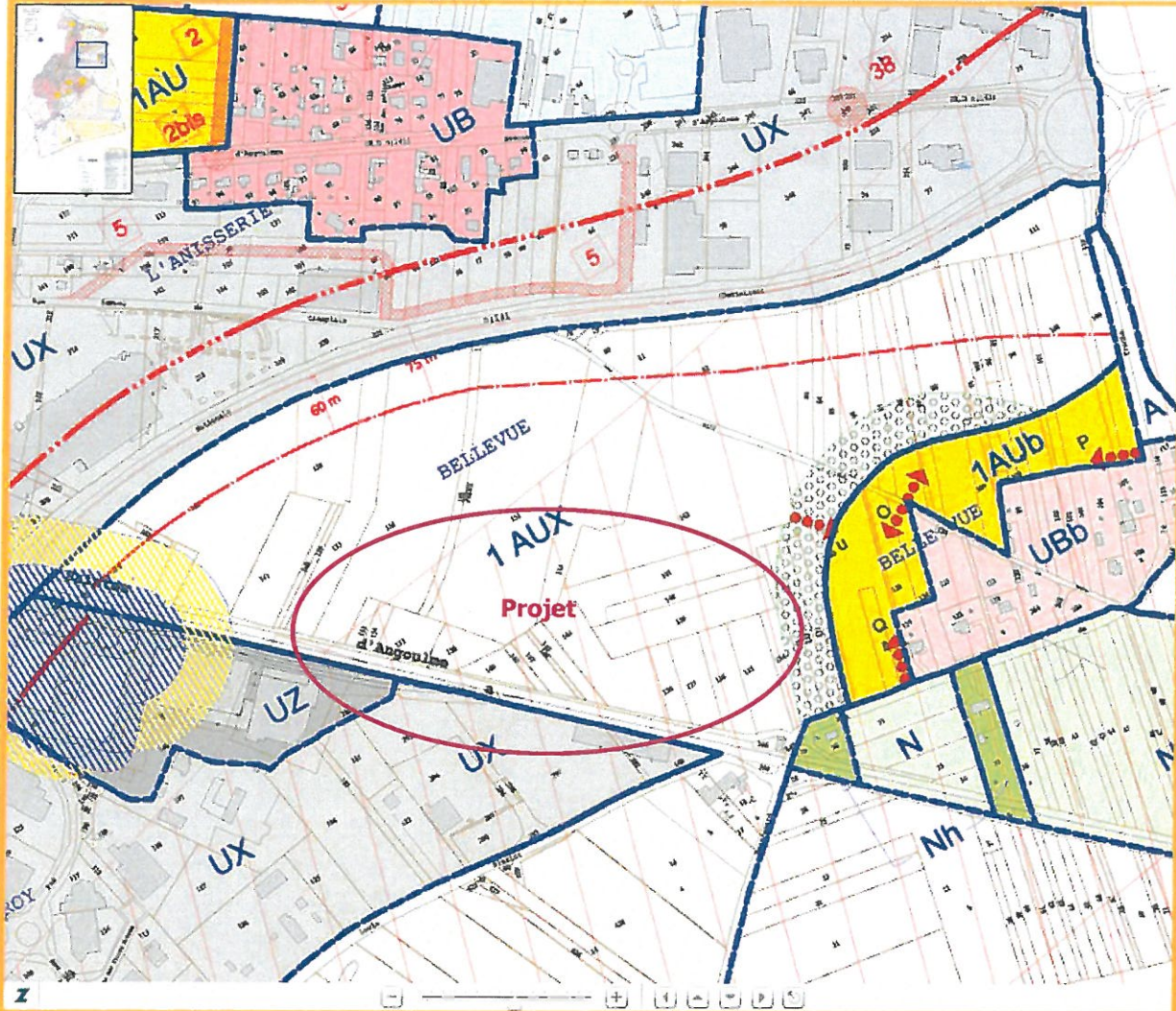


Projet : Création d'un ensemble commercial
ZAC Mas de la Cour - Bellevue

Fond cartographique : BD ortho

Source des données : Eau-Méga

ANNEXE 6 : EXTRAIT DU PLU



LEGENDE

ZONAGE

UA	Zone	ZONES URBAINES : Zone "U"
UBh	Secteur de zone	ZONES A URBANISER : Zone "AU"
		ZONES NATURELLES : Zone "N"
		ZONES AGRICOLES : Zone "A"

AUTRES INDICATIONS :

- 1 Emplacement Réserve
- Périmètre d'étude de la RN 141
- Plantations à réaliser
- Entités boisées protéger au titre de l'article L 123-1-5-7 du Code de l'urbanisme

- *** Alignement d'arbres remarquable à protéger au titre de l'article L 123-1-5-7 du Code de l'urbanisme
- * Arbre remarquable à conserver au titre de l'article L 123-1-5-7 du Code de l'urbanisme
- A Point de passage obligé
- Zone potentiellement soumise à risque inondation où les dispositions prévues par le P.P.R.I. s'appliquent.
- Zone inondable définie par l'étude SOGREAH
- Application de l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme
- Construction récente ne figurant pas sur le plan de cadastre
- Zone concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB)
- Canalisation de gaz zone de dangers très graves définie au titre de l'article R123-11b
- Canalisation de gaz zone de dangers graves définie au titre de l'article R123-11b
- Canalisation de gaz zone de dangers significatifs définie au titre de l'article R123-11b

ANNEXE 7 : PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS

