

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

*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
19 février 2013

Dossier complet le
19 février 2013

N° d'enregistrement
F054-13-P0071

1. Intitulé du projet

Projet d'extension de la zone commerciale "Au Plaisir"

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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
Rubrique 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 n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale --> Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000m ² et inférieure à 40 000 m ² . (surface du projet = 13 367 m ² SHON)

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

Le projet constitue une extension du centre commercial Leclerc composé actuellement d'un hypermarché, d'un espace culturel, de divers magasins (Expert, et autres activités).

L'extension concerne:

- Création d'une galerie marchande en façade de l'hypermarché Leclerc, d'une shon de 1782 m²,
- Création d'un ensemble de magasins spécialisés de Grandes et Moyennes Surfaces (vêtements, chaussure, maroquinerie/accessoire, électroménager/électro-loisirs, jeux/puériculture, produits de sports, jardinerie/animalerie, bricolage, meuble), représentant 11 585m² shon

L'extension totale représentera 13 367 m² SHON.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de développer la zone commerciale Leclerc située en entrée de ville sur l'axe Saintes-Pons-Jonzac, en élargissant l'offre existante, et en traitant le programme de manière durable et valorisante.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet prévoit en premier lieu la démolition de locaux commerciaux vétustes (dont un magasin Expert).

Le projet est scindé ensuite en deux parties :

- création d'une galerie marchande comprenant 12 à 15 boutiques, en façade de l'hyper Leclerc, représentant 1782 m² Shon,
- création d'un ensemble de magasins de différentes surfaces , réunis en un seul corps de bâtiment développé sur une shon de 11 585 m² , sur le site voisin de l'hyper Leclerc, actuellement vierge de constructions.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Après réalisation du projet la surface totale de vente existante et projet sera portée à 17 865 m².

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 sera soumis à deux demandes de permis de construire (une pour la Galerie marchande, une pour l'ensemble de magasins à créer sur le site voisin) et à un dossier Loi sur l'Eau.

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

Le formulaire est rempli au titre des deux procédures de 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
Démolitions	800 m ² (SHON Commerciale)
Galerie marchande composée de différentes boutiques	1782 m ² (SHON Commerciale)
Ensemble de magasins de Moyennes Surfaces	11 585 m ² (Shon Commerciale)
Assiette foncière totale	5,2 Ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Avenue Monseigneur Chauvin
JONZAC

Coordonnées géographiques¹

Long. -0 ° 43 ' 78 " 61

Lat. 45 ° 45 ' 40 " 59

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

ok

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui

Non

ok

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

ok

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 ?

Le site est en partie déjà minéralisé et l'autre partie constitue une prairie herbacée délaissée.

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

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Jonzac a été approuvée le 19 décembre 1986. La dernière modification (N°2) du PLU a été approuvée le 14 décembre 2012.

Le zonage du site de projet est UX:terrains destinées à recevoir toutes sortes d'activités.

Le projet est donc compatible avec le zonage en vigueur.

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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Jonzac est concernée par un PPRn Mouvement de terrain et par un PPRn inondation, tous les deux approuvés le 20 novembre 2000. Le site de projet n'est pas concerné par un risque d'inondation.
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 site de projet est concerné par une zone de répartition des eaux: ZRE1701 par arrêté préfectoral n°03-3757 du 2 décembre 2003.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé à 1,3 km du site Natura 2000 ZPS: Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents
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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va créer un excédent en matériau par la destruction de locaux commerciaux représentant 800 m ² shon
	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"/>	Le projet prévoit la création d'une galerie marchande et de magasins de moyennes surfaces pour un total de 13367 m ²
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une partie du site est déjà minéralisé. L'autre partie de la parcelle concerne une prairie herbacée non utilisée et dégradée en partie par des déchets.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Jonzac est concernée par un risque de transport de marchandises dangereuses. Le site de projet n'est pas concerné par ce risque
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site prim.net recense les risques naturels suivant sur la commune de Jonzac: phénomène lié à l'atmosphère, séisme (zone de sismicité 2), mouvement de terrain, phénomènes météorologies (tempêtes et grains), inondation et inondation par ruissellement et coulée de boue.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux et de manière ponctuelle, le projet entraînera une source potentielle de bruit limitée à la durée du chantier.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux et de manière ponctuelle, le projet est susceptible d'entraîner des vibrations liées aux engins de chantier.	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'éclairage de l'hypermarché existant E. Leclerc peut générer des émissions lumineuses de par son éclairage extérieur. Cet éclairage est nécessaire, sécurisant et ne gêne pas les habitations à proximité.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<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 entraînera des rejets d'eaux pluviales dans le réseau eau Pluviale de la commune et du département et les eaux usées seront rejetées dans le réseau Eau usée de la commune .</p> <p>Dans le cadre de nos travaux, nous réaliserons un système de traitement et de régulation des débits d'eau pluviale par l'intermédiaire de noues ou de bassins .</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>En phase travaux: lors du dégagement des emprises: gravats, ferrailles, déchets verts</p> <p>En phase réalisation: déchets inertes, banals, spéciaux</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"/>	<p>Le projet aura un impact positif sur le secteur en développant la zone commerciale existante dans un secteur déjà urbanisé.</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 projet devrait être dispensé d'étude d'impact. En effet, il concerne une démolition de faible importance et l'extension d'un centre commercial. Le projet s'insère bien dans son environnement local et est respectueux de l'environnement dans sa conception.
Selon le Plan Local d'Urbanisme de Jonzac, le site de projet est destiné à accueillir toutes sortes d'activités.
Le projet a par ailleurs fait l'objet d'une autorisation de la CDAC de Charente-Maritime en date du 11 juillet 2011.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

9. Engagement et signature

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

Fait à

Bordeaux

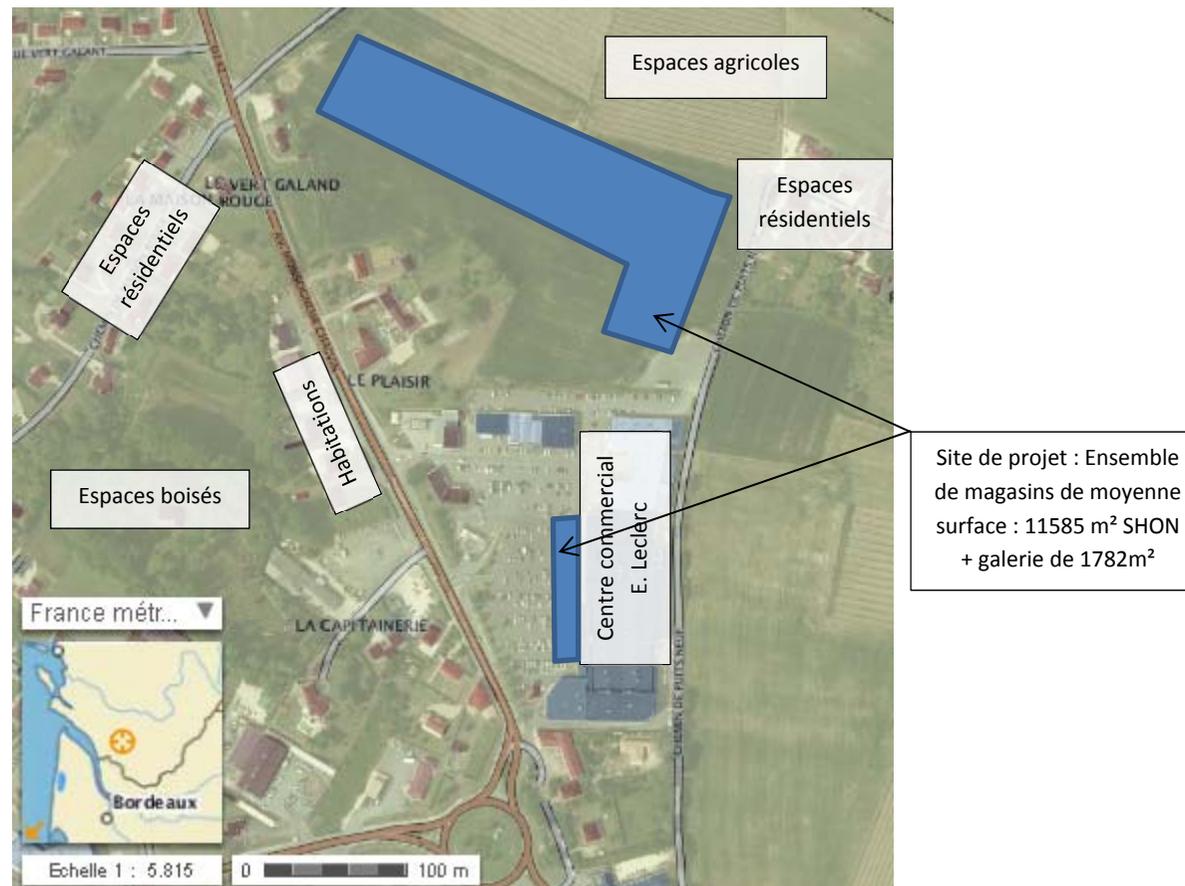
le,

14 / 02 / 2013

Signature



PLAN DES ABORDS DU PROJET A 100 M



PLAN DE MASSE

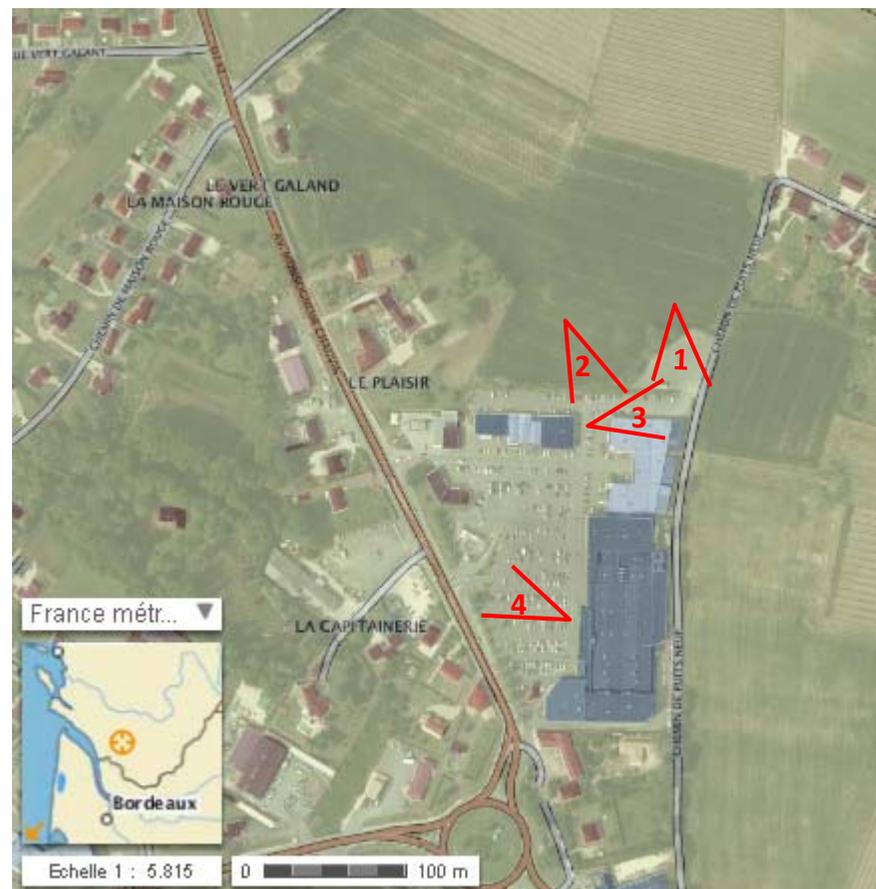


PRISE DE VUE ET LOCALISATION DES PRISES DE VUES

Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4

