

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
03 juillet 2013

Dossier complet le
03 juillet 2013

N° d'enregistrement
F054-13-P0109

1. Intitulé du projet

Création d'un ensemble commercial sur la Ville de Saintes

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

GIMI LA GUYARDERIE

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

BELLINO Isabelle

RCS / SIRET

7 5 1 8 9 4 5 3 6 0 0 0 1 8

Forme juridique

SCI

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
36°	Création d'un ensemble commercial d'une surface de plancher totale de 10 900 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

Création d'un ensemble commercial composé de 15 cellules : 1 alimentaire,
1 alimentaire et bio, 2 culture et loisirs, 1 électroménager, 3 art de la
table, 2 meuble, 1 chaussure et 4 vêtement.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif est de créer un centre commercial en continuité avec les grands commerces alentours, dans un pôle d'attractivité commercial et sportifs très actif.

Il s'agit de diversifier l'offre commerciale située à proximité du centre ville de Saintes et dans une zone déjà desservie par les infrastructures de déplacement "doux" (bus, vélo, piéton) et routières.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'opération sera décomposée en 2 phases :

- 1) Démolition du bâti existant (tribunes, vestiaires, guichet etc.) et construction de des lots commerciaux numérotés de 1 à 15 (surface totale 9 900m²)
- 2) Démolition du bâti présent sur l'enclave centrale au Sud de la parcelle et construction de 2 lots commerciaux supplémentaires numérotés 16 et 17 (surface totale de 1 000 m² correspondant à des terrains en cours d'acquisition).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La composition d'ensemble du centre commercial est constituée de trois corps de bâtiments disposés en U dont le centre est un large espace des circulations (piétons, vélos, véhicules légers, stationnements..)

Les espaces libres réservés à la clientèle sont rythmés par des allées de circulations piétonnes, cyclables, voies, noues paysagères, places, parvis... accompagnés par un mobilier urbain qui sera soigneusement choisi, et une végétation adaptée au climat de la ville. Les voitures donnent la priorité aux piétons, par l'aménagement de ralentisseurs et par un traitement au sol d'un revêtement identique à celui des cheminements et parvis piétons. Les circuits des véhicules de livraisons et des camions d'enlèvement des déchets sont identifiés et isolés afin de ne permettre aucun croisement de flux.

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).

Déclaration au titre de la loi sur l'eau (en cours), autorisation CDAC
(obtenue le 22/01/2013), permis de construire (déposé)

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

Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau et demande 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
Superficie du terrain	34 620 m ²
Surface de plancher	10 900 m ²
Surface de vente	8 200 m ²
Nombre de place de parking	335 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Cours du Maréchal
Leclerc - 17100 SAINTES

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 ° 38 ' 55.2 " 0 Lat. 45 ° 45 ' 07.1 " 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 ?

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

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Voir §4.3.1

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 occupé par le complexe sportif Yvon Chevalier. Il est composé de 2 terrains de sport dédiés au football et au rugby entre lesquels une tribune/clubhouse est installée. Le reste de la plaine sportive est conservée (terrains de tennis, piste d'athlétisme etc.)

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 - Révision approuvée le 19-04-2010.
Le site est en secteur Ub : "Zone d'habitat mixte, de commerce et de service".

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"/>	La zone de projet est située à 1.3km à l'ouest 2 ZNIEFF mais en dehors des périmètres de protection: - ZNIEFF de type I : la prairie de Courbiac - ZNIEFF de type II : la vallée de la Charente moyenne et Seugne.
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas en zone montagneuse.
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune n'est pas répertoriée comme commune littorale par le site de l'observatoire des territoires (http://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/observatoire-des-territoires/fr/liste-des-communes-class-es-en-loi-littoral)
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"/>	Aucun parc national, parc naturel marin, réserve naturelle ou parc naturel régional n'est recensé dans le périmètre du site.
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"/>	L'A10 se situe à 1.8km à l'Ouest et n'impacte pas la zone du projet. Le cours du Maréchal Leclerc n'est pas concerné par un classement sonore (arrêté n°2010-292 du 26 Janvier 2010).

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"/>	Le projet n'est pas situé dans la ZPPAUP de la commune de Saintes.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune zone RAMSAR n'est recensé à proximité du projet. Le SAGE Charente est en cours d'élaboration.
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"/>	Le site n'est pas concerné par le PPRI (prescrit le 01/08/2006 et approuvé le 21/12/2011) et le PPRM (prescrit le 12/04/2010 et approuvé le 08/03/2012) de la commune de Saintes. Saintes est localisé en zone de sismicité 2 (risque faible). Il n'y a pas de PPRT.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site référencé dans la base BASOL n'est situé à proximité de la zone de projet. Un site BASIAS est référencé à 450m au Nord Ouest de la zone de projet (station essence).
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saintes est située dans une ZRE (Bassin Adour-Garonne)
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ARS précise dans un courriel daté du 28 juin 2013 que la zone d'étude est située à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée du captage de Coulonge à Saint Savinien.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est situé à 750m au sud est de la zone d'étude (terrains autour de l'amphithéâtre)
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"/>	Le fleuve Charente, répertorié dans le réseau Natura 2000 est situé à 1,4km à l'est du site.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO n'est recensé sur la commune de Saintes. 24 monuments historiques sont répertoriés à Saintes, le plus proche de la zone d'étude sont les vestiges Gallo-romain (à 700m au sud-est).

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"/>	Le projet sera raccordé au réseau public d'eau potable.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun dispositif de drainage n'est prévu dans le projet.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les déblais se limitent aux terres excavées pour les fondations.
	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"/>	Matériaux usuels de construction de locaux commerciaux.
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"/>	Non concerné.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone de sismicité faible (zone 2).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun risque sanitaire identifié.
	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"/>	Nuisances sonores occasionnées en phase chantier et en phase d'exploitation (trafic induit).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La présence de l'autoroute n'impacte pas le projet et les infrastructures voisines ne sont pas concernées par un classement au bruit.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune nuisance olfactive n'est identifiée.
	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"/>	Pendant le chantier s'il est nécessaire de réaliser des fondations profondes.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les enseignes lumineuses des magasins ainsi que l'éclairage de sécurité du parking pourront générer des émissions lumineuses, dans le respect de la réglementation.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur est globalement concerné compte tenu des activités sportives et commerciales.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Indirectement compte tenu du trafic routier généré. Aucune autre activité polluante n'est recensé sur le projet.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Raccordement au réseau public d'assainissement. L'étude géotechnique à montré que la gestion de la vidange des bassins de compensation ne peut être envisagé par infiltration. A ce titre, 2 réseaux distincts seront réalisés : - eaux pluviales de toitures acheminées vers des bassins de compensation à ciel ouvert, - eaux pluviales de voiries traitées par un principe de compensation enterré avec pré-traitement (débourbeur / séparateur hydrocarbures)
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux de ruissellement des voiries seront traitées avant rejet dans le réseau (cf ci-dessus). Des déchets d'activités (emballages, cartons, ordures ménagères etc.) seront générés pendant la phase d'exploitation.
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"/>	Le projet n'est pas implanté dans un périmètre de protection d'un monument historique ou classé. Il n'est pas concerné par la Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) de la commune de Saintes. Le projet respectera les réglementations sur la publicité, les enseignes et pré-enseignes de la commune de Saintes (zone restreinte N2/ZPR2).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<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 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 est situé au sein d'un secteur mixte d'équipements sportifs et d'activités commerciales. Il s'inscrit dans le PLU de la Ville de Saintes.

Par ailleurs, les caractéristiques environnementales du site ne laissent apparaître aucune sensibilité environnementale particulière dans un contexte déjà fortement urbanisé. Enfin, le projet aura un faible impact environnemental compte tenu des installations projetées, en prenant les précautions d'usage en phase chantier.

Pour ces raisons, une étude d'impact complète ne semble pas indispensable.

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
Pièces graphiques extraites du dossier de présentation à la CDAC et de demande de PC.

9. Engagement et signature

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

Fait à

Villeneuve sur Lot

le,

le 1 Juillet 2013

Signature

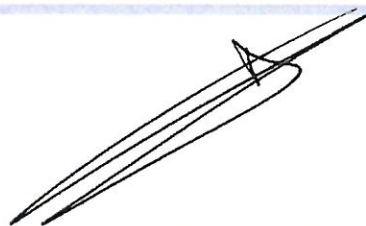


TABLE DES MATIERES DES ANNEXES OBLIGATOIRES

Annexe 2

Figure 1 : Plan de situation (échelle 1/25 000e).....	1
---	---

Annexes 3

Figure 2 : Photographies de l'environnement proche du site.....	2
Figure 3 : Photographie de l'environnement lointain du site	3

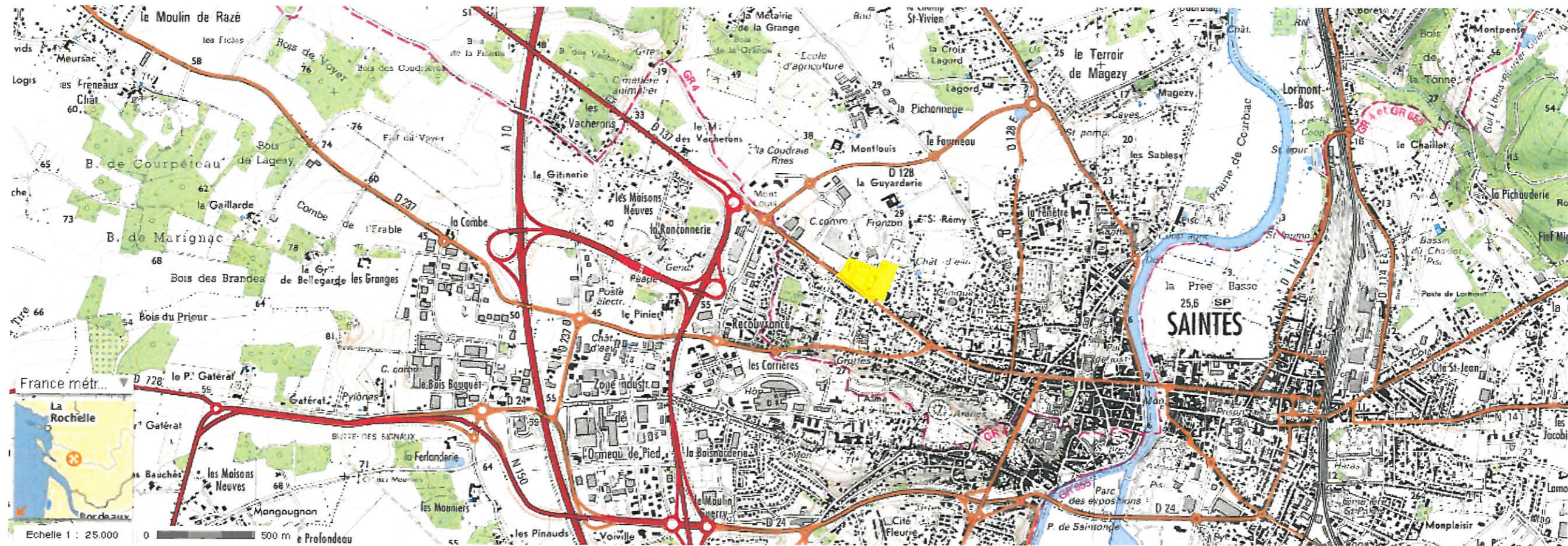
Annexe 4

Figure 4 : Plan descriptif du projet	4
--	---

Annexes 5

Figure 5 : Le projet dans son environnement	5
Figure 6 : Plan du réseau hydrographique autour du site.....	6

Annexe 2 : Plan de situation au 1/25 000



© IGN 2012 – www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 38' 49.2" W
Latitude : 45° 45' 10.8" N

Figure 1 : Plan de situation (échelle 1/25 000e)

Annexe 3 : Photographies de la zone d'implantation



Figure 2 : Photographies de l'environnement proche du site (2012)



Figure 3 : Photographie de l'environnement lointain du site (2012)

Annexe 4 : Plan du projet



Figure 4 : Plan descriptif du projet

Annexe 5 : Plan des abords du projet et réseau hydrographique



Figure 5 : Le projet dans son environnement



Figure 6 : Plan du réseau hydrographique autour du site