

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 : <input type="text" value="13/09/2017"/>	Dossier complet le : <input type="text" value="13/09/2017"/>	N° d'enregistrement : <input type="text" value="2017-5363"/>

1. Intitulé du projet

Ensemble commercial (13 cellules)

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

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. 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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravane ou de résidences mobiles de loisirs	a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus

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

- les aires de stationnement ouvertes au public dans le cadre de la création d'un ensemble commercial (13 cellules) s'établiront à 118 places (> à 50 unités).
- le projet prend place sur un terrain libre (espace vert actuellement) dans le lotissement commercial dit de la Pimale au Nord-Ouest de l'agglomération.

4.2 Objectifs du projet

Réalisation d'un parking en rez-de-chaussée comportant 118 places de stationnement réparties respectivement : 107 places pour le public et 11 pour le personnel, dans le cadre de la création d'un ensemble commercial composé de 3 bâtiments distincts affectés de 13 cellules commerciales...

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet respectera les critères définis par la loi ALUR au sens où le ratio entre la surface de stationnement (surface emprise des places de parking : 2 640 m²) et la surface de plancher (3 556 m²) est de 0.74 légèrement inférieur au taux défini par la loi ALUR.

Les travaux auront lieu sur un terrain libre. Quelques activités commerciales sont déjà implantées sur cette zone tels : pharmacie, chasse/pêche, restaurant...

L'ensemble des places (118 places) sera réalisé en matériaux perméables type ever-green ou similaire.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet comportera 118 places de stationnement, 4 places PMR réparties de la façon suivante : 1 devant le bâtiment 1, 2 devant le bâtiment 2 et 1 devant le bâtiment 3.

13 places pour le stationnement et le rechargement de véhicules électriques (fourreaux en attente).

Le projet intègre également un parc de stationnement pour deux roues (10 places couvertes).

Le stationnement correspond aux attentes actuelles (bornes de rechargement, stationnement vélos) pour un tel projet.

* Accès et sorties (voir plan de masse projet)

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).

- Une demande de permis de construire est en cours d'instruction
- Une demande en commission départementale d'aménagement commercial est en cours d'instruction pour la création de l'ensemble commercial
- Dossier AEC - permis/CDAC

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Surface totale du terrain	10 367 m ²
- Surface des espaces verts engazonnés	1 920 m ²
- Surface de plancher	3 556 m ²
- Surface affectée aux stationnements (parkings) y compris la surface en matériaux perméables	3 430 m ²
- Surface toiture végétalisée	1 539 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue de la Poulaine
ZA de la Pimale
17 620 ECHILLAIS

Coordonnées géographiques¹

Long. 45° 54' 18" 0 Lat. 0° 57' 40" 9

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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"/>	
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"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	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"/>	Le terrain d'assiette du projet est quasi plat. L'équilibre entre les déblais et les remblais s'effectuera sur le site.
	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"/>	Le terrain d'assiette du projet est quasi plat. L'équilibre entre les déblais et les remblais s'effectuera sur le site.
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"/>	
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet implique la circulation de la clientèle et des livraisons comme c'est le cas actuellement. Le réseau routier actuel reste inchangé, le rond-point au Sud-Ouest de la ZA de la Pimale assure la desserte locale et reste inchangée.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les nuisances sonores engendrées par le projet proviendront essentiellement du trafic induit par la circulation de la clientèle et des livraisons. Ces nuisances sont toutefois à relativiser compte tenu du contexte déjà sonore du site (RD238E1).

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input 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"/>	Le projet est source d'émissions lumineuses du fait de son éclairage extérieur (façades, parkings, cheminement...). Le pilotage des éclairages se fera sur une plage horaire et sur seuil de luminosité. Les éclairages extérieurs seront éteints une heure au plus tard après la fermeture du magasin au public.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	les eaux pluviales du projet seront rejetées vers des noues et zones d'infiltration puis vers le réseau public comme c'est le cas actuellement. L'ensemble des places (118 places) sera réalisé en matériaux perméables type ever-green ou similaire.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet

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 site n'est pas concerné par aucun monument historique, site archéologique ou paysager.
	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) :

Sans objet

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.

La parcelle constitue actuellement une prairie. Le projet prend place sur un terrain libre à l'Ouest de la commune. Il est localisé légèrement en retrait des quartiers d'habitations. Le projet n'apporte aucune nouvelle nuisance supplémentaire. La réalisation de ce projet s'intègre dans la zone AUx du règlement du PLU. Il est compatible avec le SCOT. Il trouve donc sans difficulté sa place. Il dynamisera le secteur et permettra la création de quelques emplois. Pour ces raisons, nous estimons qu'il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'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 ;	<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 <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 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"/>

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
- Situation, cadastre - Plan de masse, état actuel - Plan de masse, état futur - Insertions

9. Engagement et signature

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



Fait à ECHILLAIS

le, 05/09/2017

Signature



SARL PIMALIMMO
ZA LA PIMALE - Rue de la Pouline
17620 ECHILLAIS
Siret : 818 023 459 000 14
Tél. : 05 46 83 60 90 Fax. : 05 46 83 60 81

Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact
Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire
À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

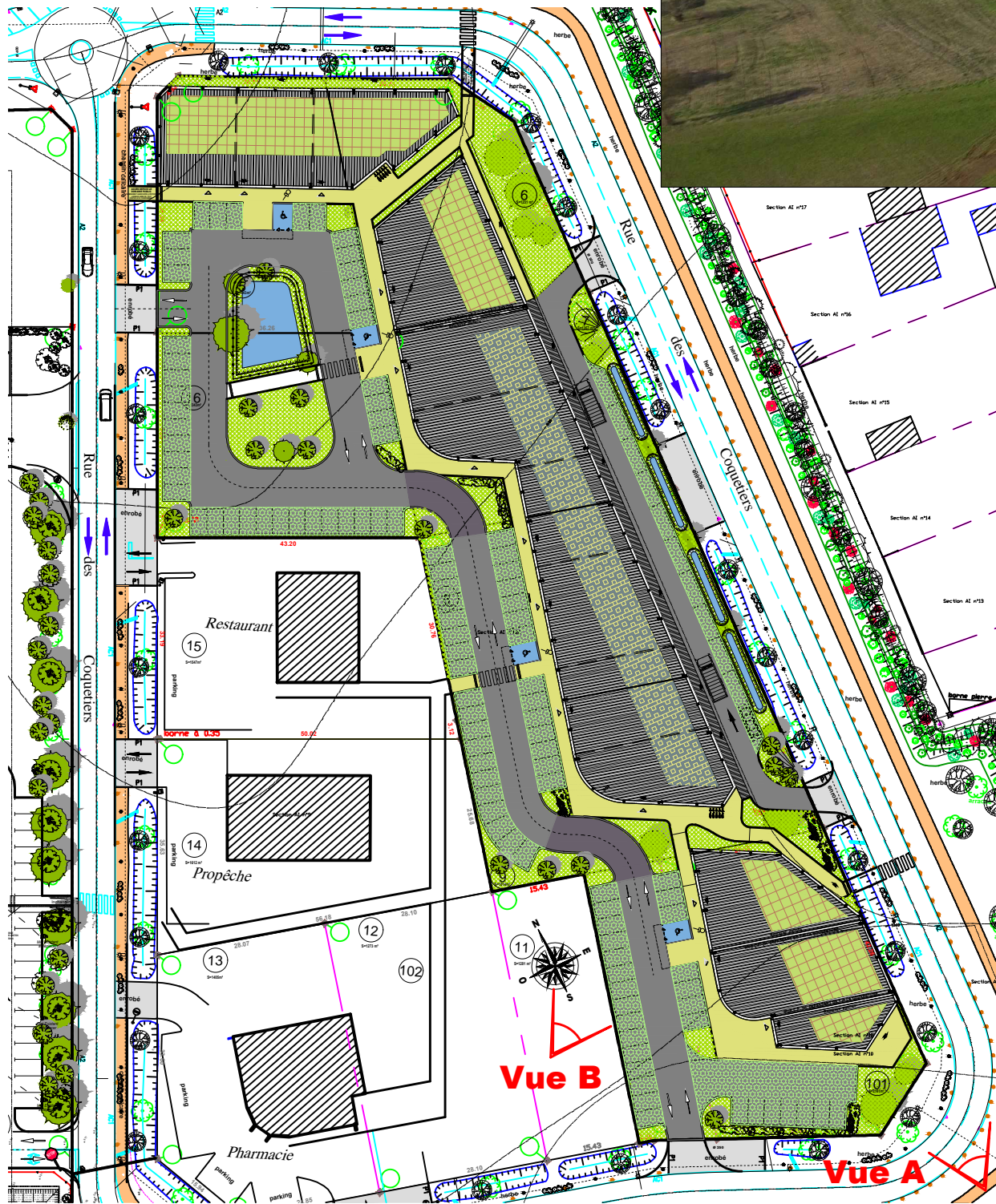
NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ DISTINCT
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Personne physique			
Nom	CHAPRON	Prénom	Pascal
Adresse			
Numéro		Extension	
Nom de la voie		Rue de la Pouline	
ZA de la Pimale			
Code Postal	17620	Localité	ECHILLAIS
Pays		FRANCE	
Tél.	06 88 01 29 86	Fax	
Courriel	pascal.chapron @ systeme-u.fr		
Personne morale			
Nom	SARL PIMALIMMO	Prénom	
Adresse du siège social			
Numéro		Extension	
Nom de la voie		Rue de la Pouline	
ZA de la Pimale			
Code postal	17 620	Localité	ECHILLAIS
Pays		FRANCE	
Tél.		Fax	
Courriel	@		
Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande			
Nom	MASSINON	Prénom	Antoine
Qualité	ARCHITECTE		
Tél.	02 99 84 67 12	Fax	
Courriel	contact @ antoinemassinon.fr		

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.



VUE A




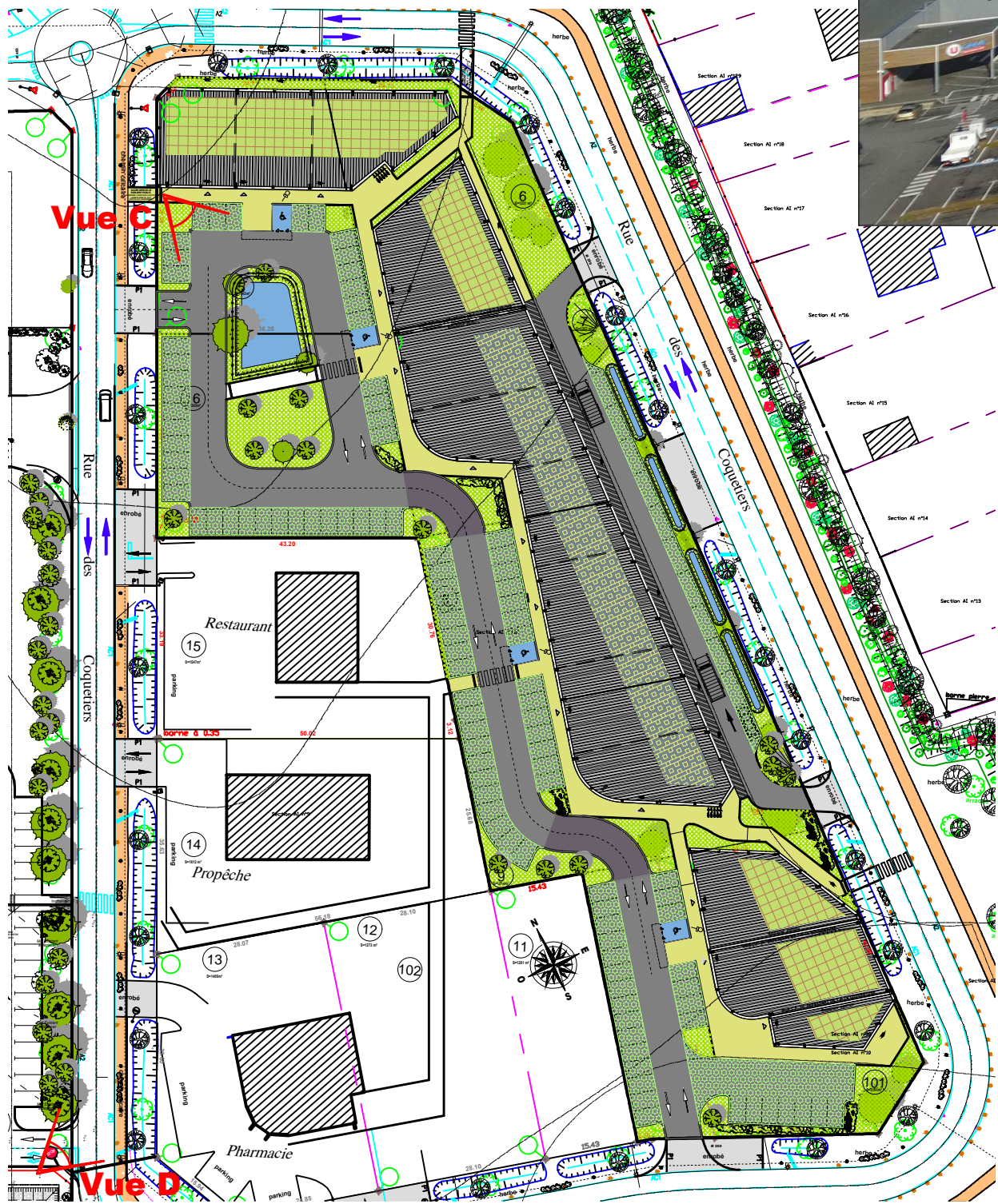
Vue B

Vue A



VUE B


ENSEMBLE COMMERCIAL  Antoine MASSINON ARCHITECTE 146E, route de Lorient 35 000 RENNES Cedex Tél: 02 99.84.67.12	Rue de la Pouline 17 620 - ECHILLAIS	DOCUMENT GRAPHIQUE PERMETTANT D'APPRECIER L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT	REF. PIECE :	CAS par CAS
			01	DATE : 04-09-2017
			ECHELLE : 1/1000	15-144
F.T				



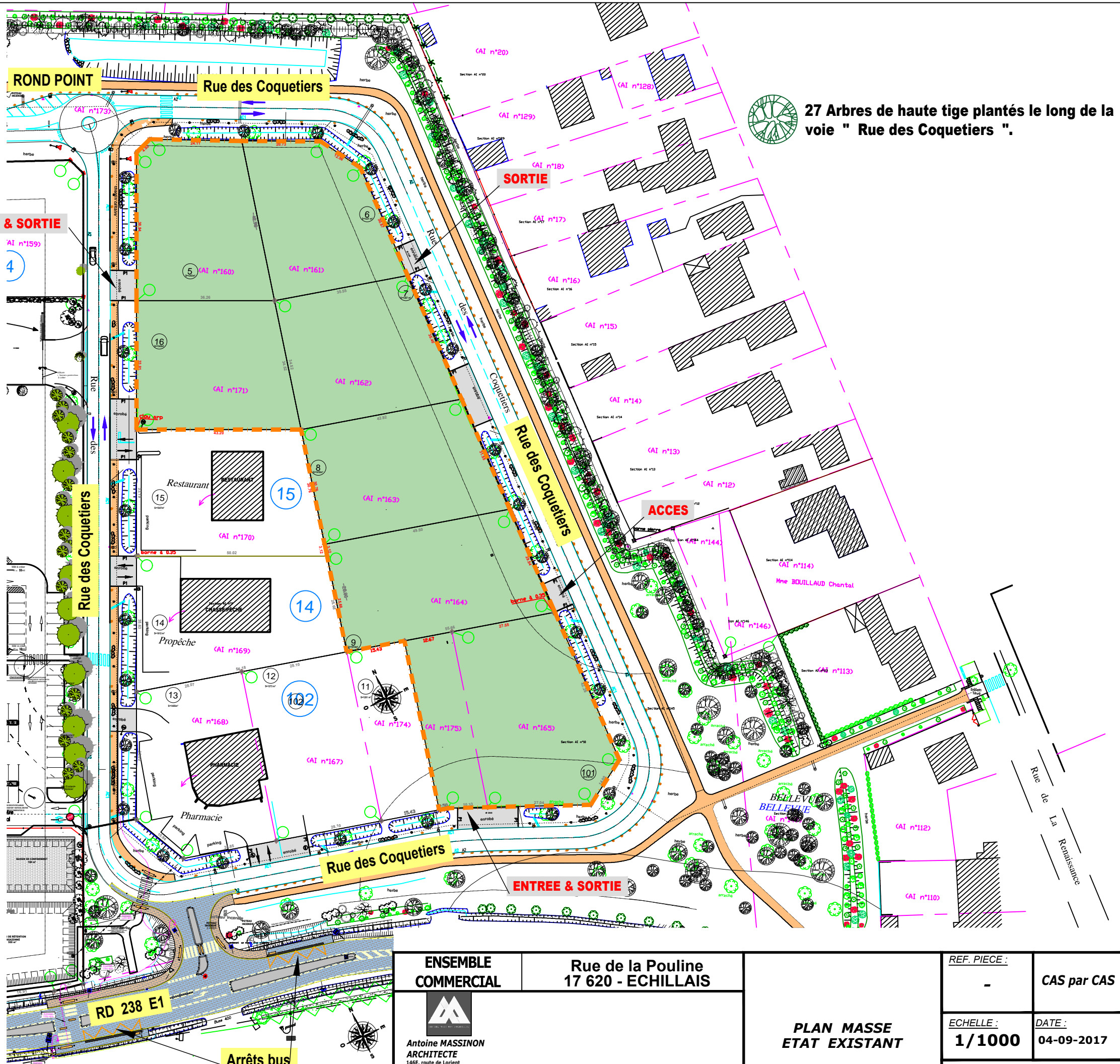
VUE D



VUE C

ENSEMBLE COMMERCIAL  Antoine MASSINON ARCHITECTE 146E, route de Lorient 35 000 RENNES Cedex Tél: 02 99.84.67.12	Rue de la Poulaine 17 620 - ECHILLAIS	DOCUMENT GRAPHIQUE PERMETTANT D'APPRECIER L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT	REF. PIECE :	CAS par CAS
			02	DATE :
			ECHELLE :	04-09-2017
			1/1000	
				15-144
F.T				

Ce plan est notre propriété exclusive et ne peut être communiqué, reproduit ou exécuté sans notre autorisation



27 Arbres de haute tige plantés le long de la voie " Rue des Coquetiers ".

ENSEMBLE COMMERCIAL
Rue de la Pouline
17 620 - ECHILLAIS

Antoine MASSINON
ARCHITECTE
146E, route de Lorient
35 000 RENNES Cedex
Tél: 02 99.84.67.12

PLAN MASSE
ETAT EXISTANT

REF. PIECE :
- CAS par CAS

ECHELLE :
1/1000 DATE :
04-09-2017

15-144 F.T

Ce plan est notre propriété exclusive et ne peut être communiqué, reproduit ou exécuté sans notre autorisation

ROND POINT
EXISTANT

Rue des Coquetiers

ENTREE & SORTIE

Zone d'infiltration
des Eaux Pluviales

SORTIE

Noues d'infiltrations


ZONE DE PARKING
OBJET DE LA DEMANDE D'EXAMEN
AU CAS PAR CAS.

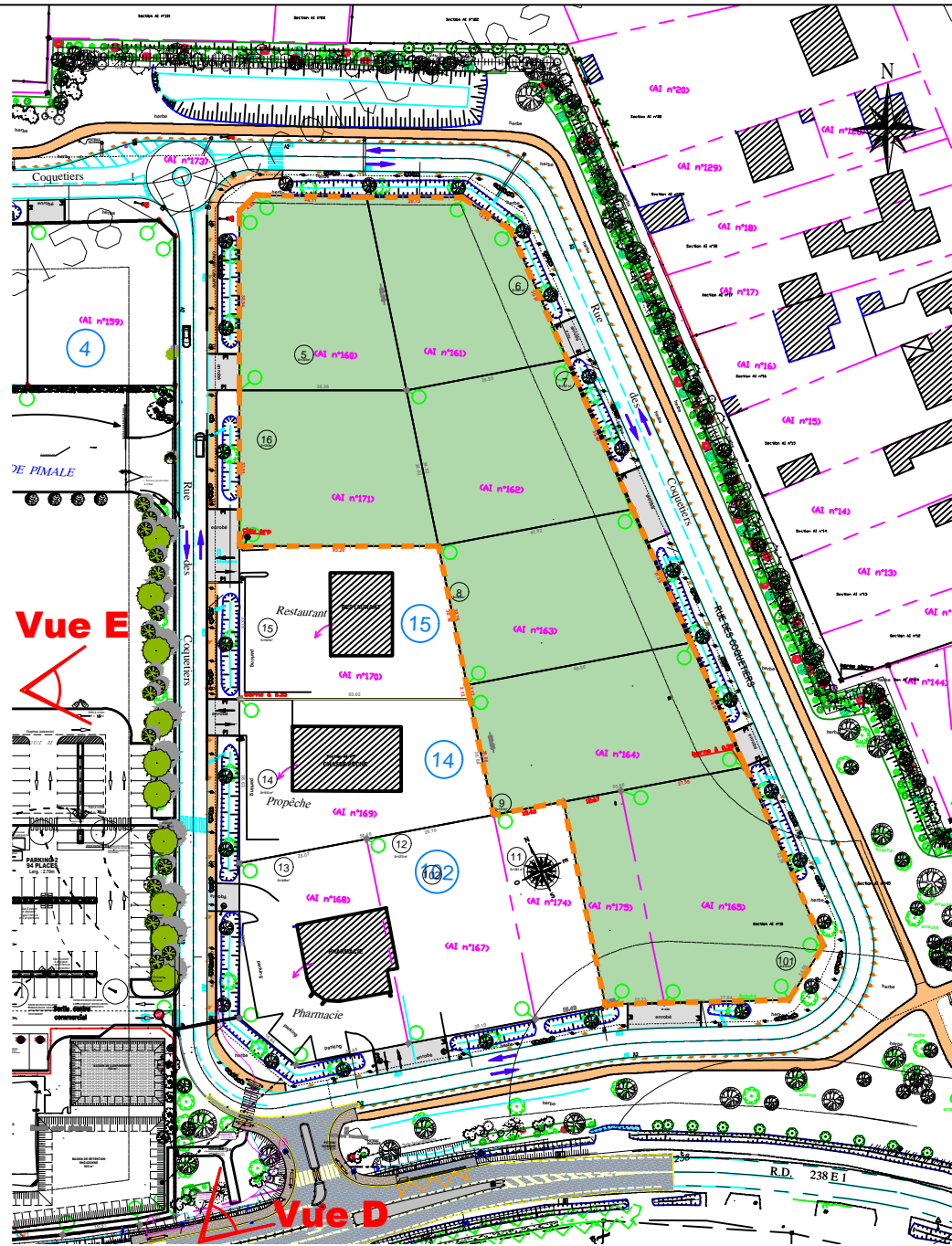
Noues d'infiltrations

ACCES

* NOTA : L'ensemble des places (118 places) seront
réalisées en matériaux perméables type " Ever-green ".



ENSEMBLE COMMERCIAL  Antoine MASSINON ARCHITECTE 146E, route de Lorient 35 000 RENNES Cedex Tél: 02 99.84.67.12	Rue de la Poulaine 17 620 - ECHILLAIS	PLAN MASSE PROJET	REF. PIECE : -	CAS par CAS
			ECHELLE : 1/800	DATE : 04-09-2017
			15-144	




VUE D

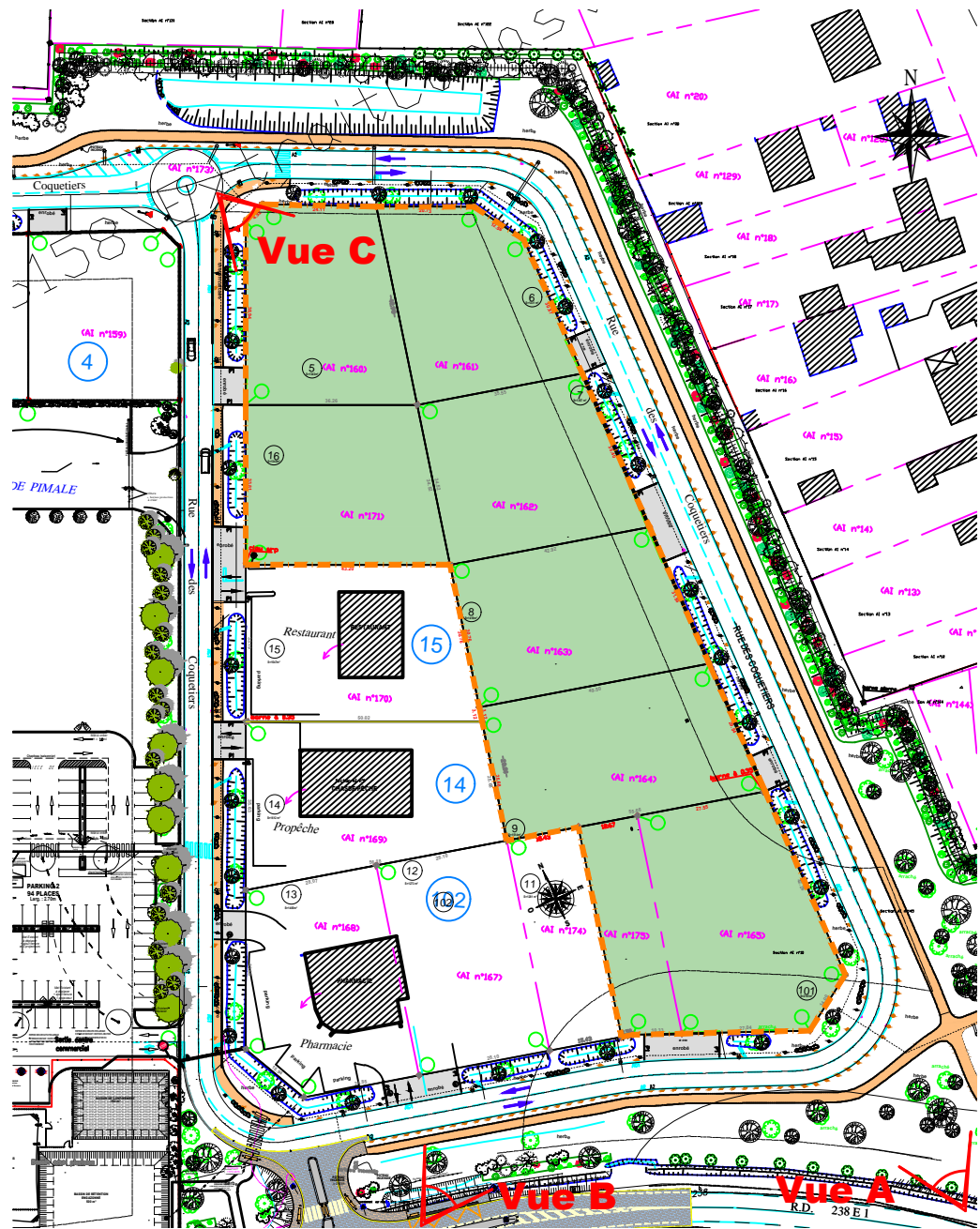


VUE E

PROJET

ENSEMBLE COMMERCIAL	Rue de la Pouline 17 620 - ECHILLAIS	PHOTOGRAPHIES PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN	<i>REF. PIECE :</i> -	CAS par CAS
 Antoine MASSINON ARCHITECTE 146E, route de Lorient 35 000 RENNES Cedex Tél: 02.99.84.67.12			<i>ECHELLE :</i>	<i>DATE :</i> 04-09-2017
			15-144	<small>F.T</small>

Ce plan est notre propriété exclusive et ne peut être communiqué, reproduit ou exécuté sans notre autorisation



- VUE B -


PROJET

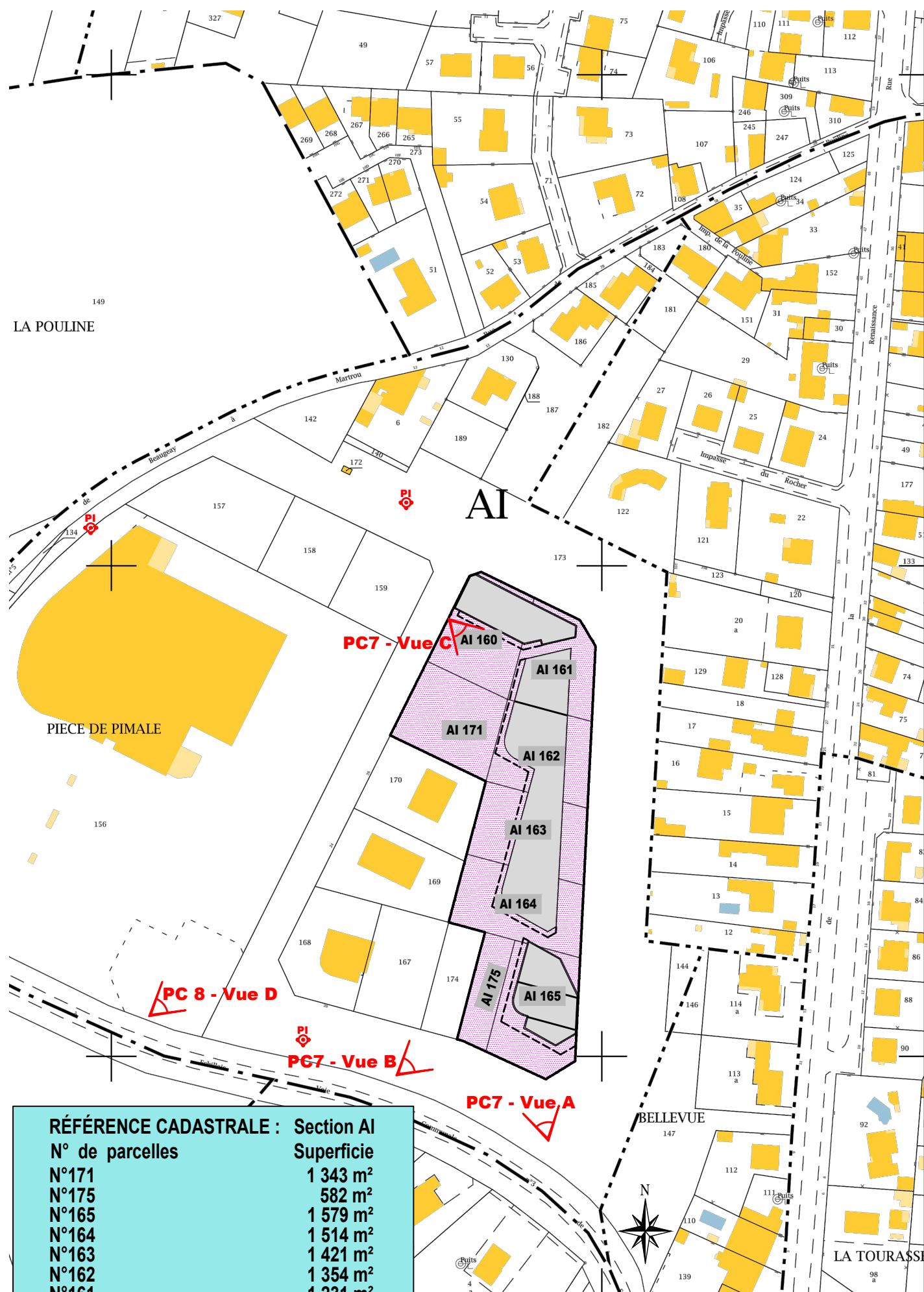


- VUE C -



- VUE A -

ENSEMBLE COMMERCIAL  Antoine MASSINON ARCHITECTE 146E, route de Lorient 35 000 RENNES Cedex Tél: 02.99.84.67.12	Rue de la Pouline 17 620 - ECHILLAIS	PHOTOGRAPHIES PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE	REF. PIECE : -	CAS par CAS
			ECHELLE :	DATE : 04-09-2017
			15-144	F.T

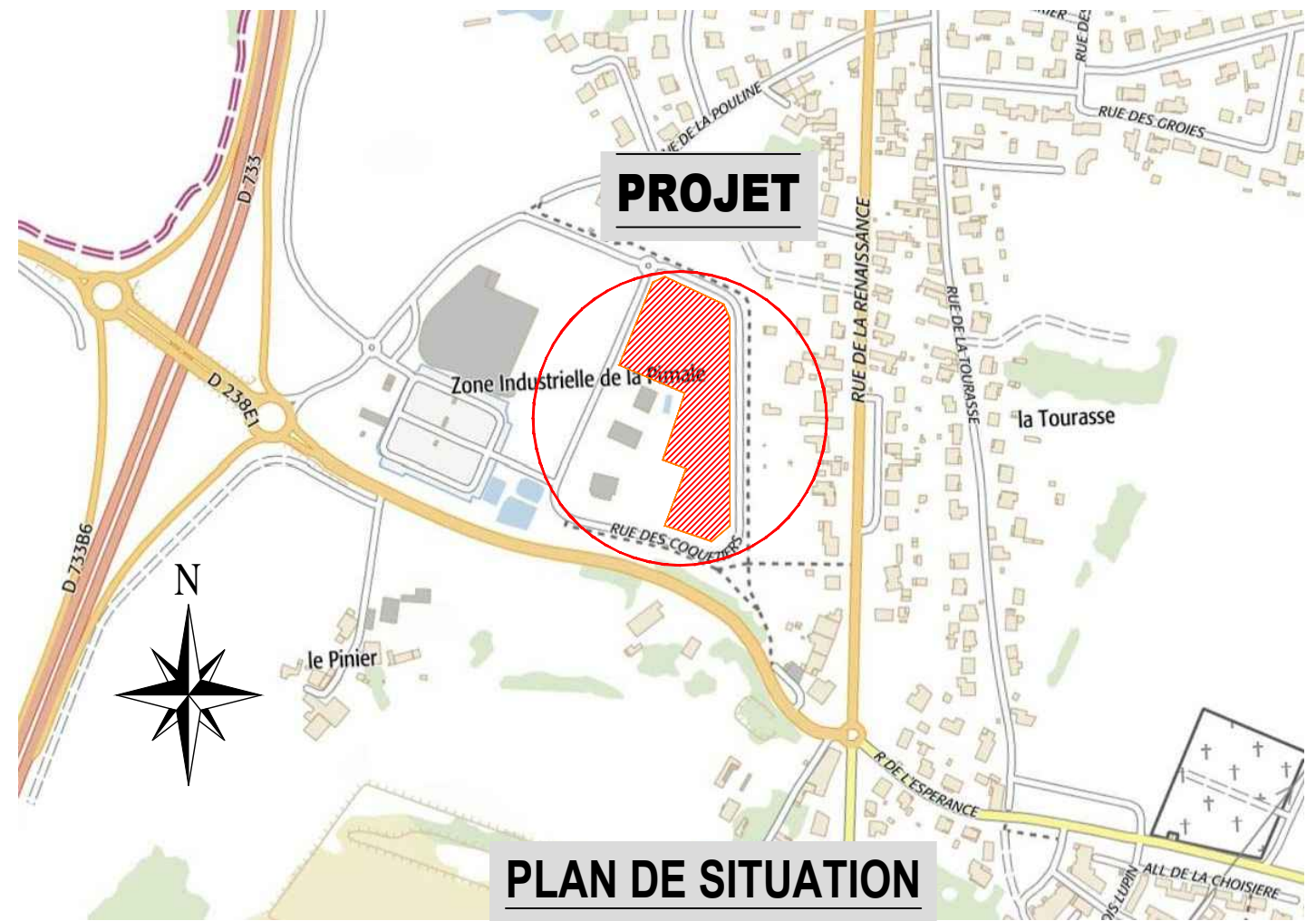


RÉFÉRENCE CADASTRALE : Section AI	
N° de parcelles	Superficie
N°171	1 343 m ²
N°175	582 m ²
N°165	1 579 m ²
N°164	1 514 m ²
N°163	1 421 m ²
N°162	1 354 m ²
N°161	1 231 m ²
N°160	1 343 m ²

TOTAL SUPERFICIE : 10 367 m²

PLAN DE CADASTRE

Échelle: 1/ 2000



ENSEMBLE COMMERCIAL

Rue de la Poulaine
17 620 - ECHILLAIS

REF. PIECE :

CAS par CAS



Antoine MASSINON
ARCHITECTE
144E, route de Lorient
35 000 RENNES Cedex
Tél: 02.99.84.67.12

SITUATION CADASTRE VUE AERIEENNE

ECHELLE :

Var.

DATE :

04-09-2017

15-144

F.T