

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 :
12/09/2017

Dossier complet le :
09/10/2017

N° d'enregistrement :
2017-5364

1. Intitulé du projet

Projet de création de 3 bâtiments commerciaux sur le centre commercial des Trois Vallées à Creysse (24) et requalification des aires de stationnement existantes.

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

SAS QUARTZ PROPERTIES

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

CORBOEUF MICHEL

RCS / SIRET

4 8 4 8 3 6 2 1 8 0 0 0 3 8

Forme juridique

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.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement, y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	L'opération, qui s'inscrit sur un terrain d'assiette de 13 hectares, prévoit une surface de plancher de 4 954 m ² et une modification des parkings existants (augmentation des espaces verts, création de places de stationnement pour véhicules électriques et hybrides, ...). En accord avec la DREAL Nouvelle-Aquitaine, le projet d'extension fait l'objet d'une note qui reprend la trame d'un dossier de demande d'examen au cas par cas pour discussion des suites réglementaires à donner avec l'Autorité Environnementale.

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 consiste en la construction, au sein du centre commercial existant des Trois Vallées à Creysse (24), de 3 nouveaux bâtiments à usage commercial et en une requalification des aires de stationnement existantes :

- création d'un parking de proximité près des entrées ;
- amélioration de la circulation et de la sécurité ;
- création de nouvelles offres : aire de camping-car, bornes de recharge des véhicules électriques et hybrides, aire couverte pour le stationnement des vélos ;
- création d'espaces verts.

Les nouveaux bâtiments viennent s'insérer dans les espaces prévus à cet effet lors de la création du centre commercial (le projet initial, validé par la DDTM et la CDAC de la Dordogne, intégrait déjà la possibilité de créer des bâtiments commerciaux supplémentaires). Ils reprendront pour l'essentiel l'architecture des bâtiments existants afin de respecter l'harmonie du site, en intégrant des nouvelles contraintes d'isolation thermique et de production d'énergie renouvelable en toiture.

4.2 Objectifs du projet

La construction d'extensions commerciales a pour objectif de redynamiser le centre commercial existant qui avait fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Dordogne en 2009.

Ces projets d'extension viennent s'insérer dans les espaces prévus à cet effet lors de la création du centre commercial, le projet initial prévoyant la possibilité de créer des bâtiments commerciaux supplémentaires.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La phase travaux consistera en la construction de 3 bâtiments commerciaux supplémentaires en rez-de-chaussée reprenant les caractéristiques paysagères des bâtiments existants :

- bâtiments : construction d'une structure avec auvents et poteaux en bois, mise en place de toitures en bac acier avec une installation de production d'énergie renouvelable ;
- construction des voiries en enrobé avec mise en place :
 - * d'une circulation indépendante périphérique pour les camions de livraison ;
 - * d'une circulation indépendante centrale pour les véhicules légers et deux-roues ;
 - * d'une circulation protégée pour les piétons ;
- espaces libres : plantation de végétaux dans le respect de la palette végétale existante.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La phase d'exploitation sera similaire au fonctionnement actuel du centre commercial. Les nouvelles enseignes commerciales accueillies dans les futurs bâtiments ont pour objectif de redynamiser le centre commercial et donc de générer un afflux supplémentaire de consommateurs.

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 centre commercial des Trois Vallées a été soumis à une demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau en 2007 au titre des rubriques 2.1.5.0 (déclaration), 3.2.3.0 (déclaration) et 3.1.2.0 (autorisation).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'assiette	13 hectares
Surface de plancher créée	4 954 m ²
Surface de stationnement créée	920,70 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

154, avenue de la Roque sur la
commune de Creysse (24)

Coordonnées géographiques¹

Long. 00° 31' 56" _ Lat. 44° 51' 04" _

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 ?

Le projet de centre commercial des Trois Vallées a fait l'objet d'une autorisation au titre de la Loi sur l'Eau en 2008.

Le projet étudié s'inscrit dans l'emprise de ce centre commercial et consiste en la construction de 3 bâtiments commerciaux et en une requalification des aires de stationnement.

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"/>	Le projet n'est pas localisé dans une ZNIEFF de type I ou II. La ZNIEFF la plus proche est localisée à environ 380 mètres au sud (ZNIEFF de type II "La Dordogne").
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Creysse n'est pas concernée par la Loi Montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas localisé dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope. L'aire de protection de biotope la plus proche est localisée à 380 mètres au sud environ (rivière Dordogne).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Creysse n'est pas concernée par la Loi Littoral.
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"/>	Le projet n'est pas localisé 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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le département de la Dordogne est couvert par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) approuvé le 6 août 2012 pour la première échéance et le 11 mars 2015 pour la seconde échéance. La RN21 proche du site de projet est concernée par ce PPBE.
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"/>	Le projet est localisé en dehors de biens inscrits au patrimoine mondial ou leurs zones tampons, de monuments historiques et leurs abords, de sites patrimoniaux remarquables.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas localisé dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Creysse est uniquement concernée par des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) : - Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) pour la Dordogne approuvé le 23 décembre 2008 ; - PPRI pour le Caudeau approuvé le 11 septembre 2015. Le site de projet n'est pas concerné par les zonages inondation de ces documents.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de projet n'est pas recensé dans les bases de données BASIAS (inventaire historique des sites industriels et activités de service) et BASOL (sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site de projet est inclus dans la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) n° 2402.
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"/>	Le site de projet n'est pas localisé dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de projet n'est pas localisé dans un site inscrit. Les sites inscrits les plus proches sont localisés à plus de 3 kilomètres.
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 site de projet n'est pas localisé dans un site Natura 2000. Il est localisé à environ 380 mètres au nord du site Natura 2000 "La Dordogne".
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites classés les plus proches sont localisés à plus de 20 kilomètres.

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>
Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre aucun prélèvement d'eau.
Ressources Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'impliquera aucun drainage ou modification prévisible des masses d'eau souterraines.
Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit des bâtiments en rez-de-chaussée dont la construction n'occasionnera pas de déblais importants.
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 projet prévoit des bâtiments en rez-de-chaussée dont la construction n'occasionnera pas des besoins particuliers en remblais.
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"/>	Le projet d'extension s'implante sur un site déjà construit (espaces verts traités en prairie de l'actuel centre commercial). Il n'y a donc pas de risque de perturbations, dégradations ou destruction d'une biodiversité remarquable (faune et flore banale d'espace vert). Sur la commune de Creysse, la Dordogne (cours d'eau à restaurer) et le Caudeau (cours d'eau à préserver) sont listés comme cours d'eau de la trame bleue. Le secteur d'étude n'est pas listé comme corridor écologique dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Aquitaine.
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"/>	Le site de projet n'est pas concerné par la présence d'habitats ou d'espèces inscrites au Formulaire Standard de Données du site Natura 2000 "La Dordogne". Dans le secteur d'étude, le lit mineur de la Dordogne est un milieu favorable à la présence de la Bouvière (poisson), de la Cordulie à corps fin (libellule) et de la Cordulie splendide (libellule) d'après le Document d'Objectif du site Natura 2000. Le projet n'est pas de nature à impacter ces habitats et espèces.

	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"/>	Le projet n'est pas de nature à avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière identifiées.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet d'extension est localisé sur les espaces verts du centre commercial existant.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des risques technologiques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par les risques naturels suivants : - mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles (faible) ; - mouvements de terrain liés à des cavités souterraines abandonnées non minières ; - sismicité : zone de sensibilité très faible (niveau 1). Le risque de remontée de la nappe est très faible à inexistant.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à engendrer des risques sanitaires. Le site de projet est concerné par les secteurs affectés par le bruit liés à la présence des axes routiers suivants : RN21 à l'est et RD660 au sud.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création de nouveaux bâtiments commerciaux a pour objectif de redynamiser le centre commercial et donc d'attirer de nouveaux clients ce qui engendrera des trafics/déplacements supplémentaires.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet pourra générer du bruit du fait de déplacements automobiles supplémentaires. Le projet est concerné par l'ambiance sonore actuelle du centre commercial et par les nuisances sonores des routes RN21 à l'est et RD660 au sud.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendrera pas d'odeur particulière.</p> <p>Il n'est pas concerné par des nuisances olfactives particulières.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet ne sera pas source de vibrations particulières.</p> <p>Il n'est pas concerné par des vibrations.</p>
	<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>Le projet engendrera des émissions lumineuses limitées : éclairage des bâtiments et voiries, phares des voitures.</p> <p>Il est concerné par les mêmes sources d'émissions lumineuses liées au centre commercial existant.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendrera pas de rejets particuliers dans l'air.</p> <p>Les nouveaux bâtiments intégreront des nouvelles contraintes d'isolation thermique et de production d'énergie renouvelable en toiture.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des rejets d'eaux pluviales vers le réseau de gestion de la RN21 à l'est. L'exutoire final des eaux pluviales est la Dordogne.</p> <p>Une faible part des eaux pluviales est également susceptible de s'infiltrer dans le sous-sol. Le contexte hydrogéologique ne met pas en évidence de sensibilité particulière.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des rejets limités d'eaux usées.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera la production de déchets liés aux activités commerciales qui ne sont pas encore connues.</p>

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 s'insère dans le centre commercial existant en reprenant les mêmes caractéristiques paysagères. Le contexte paysager alentour n'est pas particulièrement sensible.
	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"/>	Le projet d'extension s'inscrit dans l'emprise du centre commercial existant.

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 :

D'après les données de la DREAL Nouvelle-Aquitaine et de la DDTM de la Dordogne les projets recensés susceptibles de générer des impacts cumulés avec l'opération étudiée sont les suivants :

- création d'un lotissement à vocation industrielle à environ 700 mètres à l'ouest ;
- création du parc d'activités de Saint-Lizier au sud du projet (localisation précise non connue).

Ces différents projets sont susceptibles de présenter les impacts cumulatifs suivants :

- gestion des eaux pluviales : d'après les données disponibles, les exutoires des diverses opérations sont différents (réseau de la RN21 pour le projet étudié, réseau public pour le lotissement industriel et infiltration pour le parc d'activités de Saint-Lizier).

Aucun impact cumulé n'est donc attendu ;

- trafics et déplacement : la création de nouveaux pôles d'activités géographiquement proches est susceptible de générer une augmentation locale du trafic automobile et des nuisances associées (nuisances sonores, éventuelle dégradation de la qualité de l'air du aux gaz d'échappement...);

- déchets : les déchets produits par les différents projets vont se cumuler et devront être gérés par la communauté d'agglomération.

D'autres projets ont été recensés mais pas retenus, leurs impacts n'étant pas susceptibles de se cumuler avec ceux de l'opération étudiée (par exemple travaux en lit mineur de Dordogne, création d'une déchetterie...).

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) :

En l'absence d'enjeux particuliers, aucune mesure autre que les dispositions constructives (intégration des bâtiments à l'existant, isolation acoustique et thermique, dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture) n'est nécessaire.

Il faut également noter que les extensions étudiées viennent s'insérer dans des espaces prévus à cet effet lors de la création du centre commercial. En effet, le projet initial, approuvé par la DDTM et la CDAC de Dordogne, prévoyait la possibilité de construire des bâtiments commerciaux supplémentaires au sein de ces emprises libres.

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.

En l'absence d'enjeux particuliers, et du fait que les extensions étudiées étaient prévues dans le projet initial approuvé, le projet étudié pourrait être dispensé d'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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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
Rapport RICESO00492-01 détaillant les différents thèmes abordés dans le présent formulaire.

9. Engagement et signature

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



Fait à PARIS

le, 06/09/2017

Signature

SAS QUARTZ PROPERTIES
7 rue de l'Amiral d'Estaing - CS 41694
75773 PARIS CEDEX 16
Téléphone 01 44 40 30 50 / Fax : 01 44 40 30 55
R.C.S. PARIS B 484 836 218

SAS QUARTZ PROPERTIES

Centre commercial des Trois Vallées – 154,
avenue de la Roque à Creysse (24)

Compléments au dossier de demande d'examen au cas par cas

Rapport

Réf : CICESO171591 / RICESO00492-02

GGR / VBE / VBE

09/10/2017



GINGER
BURGEAP



SAS QUARTZ PROPERTIES

Centre commercial des Trois Vallées – 154, avenue de la Roque à Creysse (24)

Compléments au dossier de demande d'examen au cas par cas

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction		Vérification		Validation	
			Nom	Signature	Nom	Signature	Nom	Signature
Rapport	21/07/2017	01	G. GRELET		V. BERNARDINI		V. BERNARDINI	
Rapport	09/10/2017	01	G. GRELET		V. BERNARDINI		V. BERNARDINI	

Numéro de contrat / de rapport :	Réf : CICESO171591 / RICESO00492-02
Numéro d'affaire :	A44241
Domaine technique :	DR01
Mots clé du thésaurus	DOSSIER RÉGLEMENTAIRE CAS PAR CAS EXTENSION COMMERCIALE

Agence Sud-Ouest • 4 Boulevard Jean-Jacques Bosc - Les portes de Bègles – 33130 Bègles
Tél : 05.56.49.38.22 • Fax : 05.56.49.89.69 • agence.de.bordeaux@burgeap.fr

SOMMAIRE

Introduction.....	4
1. Remarques et réponses	5
1.1 Remarque n° 1	5
1.2 Remarque n° 2	5
1.3 Remarque n° 3	5
1.4 Remarque n° 4	6

ANNEXES

- Annexe 1. Courrier transmis par la DREAL Nouvelle-Aquitaine
- Annexe 2. Note de calcul des places de stationnement
- Annexe 3. Note de calcul des surfaces imperméabilisées
- Annexe 4. Plan de localisation de l'aire de camping-cars

Introduction

Le projet d'extension du centre commercial des Trois Vallées sur la commune de Creysse en Dordogne (24) a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas reçue par l'administration le 12 septembre 2017.

Cette demande a appelé des remarques sur les caractéristiques générales du projet de la part de l'Autorité Environnementale de la DREAL Nouvelle-Aquitaine.

La présente note a pour objectif d'apporter les réponses à ces remarques.

1. Remarques et réponses

Les remarques formulées par l'Autorité Environnementale de la DREAL Nouvelle-Aquitaine portent sur les caractéristiques générales du projet (rubrique n° 4 du formulaire CERFA réglementaire). Elles sont rappelées ci-dessous, avec les éléments de réponse correspondant. Le courrier transmis par la DREAL est disponible en **annexe 1**.

1.1 Remarque n° 1

Remarque : préciser le nombre de places de stationnement créées.

Le nombre de places de stationnement créées est de 79.

Le projet réduit en revanche la surface imperméabilisée du parking de près de 102 m² car il augmente la surface en plein terre du parking et inclut des stationnements pour les véhicules électriques et hybrides.

L'**annexe 2** présente la note de calcul des places de stationnement.

L'**annexe 3** présente le calcul des surfaces imperméabilisées.

1.2 Remarque n° 2

Remarque : préciser le projet concernant l'aire de camping-cars (nombre d'emplacements, localisation...).

L'aire de camping-cars est avant tout une aire de service utilisable uniquement en journée (lavage, recharge, etc.) qui présente 4 stationnements dédiés.

Le plan de localisation de l'aire de camping-cars est disponible en **annexe 4**.

1.3 Remarque n° 3

Remarque : vous indiquez que l'opération s'inscrit sur un terrain d'assiette de 13 hectares. Veuillez préciser s'il s'agit de l'assiette foncière totale (existant + projet d'extension) ou de l'emprise de terrain dédiée aux travaux et opérations prévus dans la demande.

Le terrain d'assiette de 13 hectares correspond à l'assiette foncière totale, incluant l'existant et les projets d'extension.

Les emprises dédiées aux différentes extensions présentent les superficies suivantes :

- extension du bâtiment B1 : environ 750 m² ;
- extension du bâtiment B2 : environ 3 000 m² ;
- création du bâtiment F : environ 1 500 m².

1.4 Remarque n° 4

Remarque : veuillez préciser la palette de végétaux prévus (locaux, non allergènes ?).

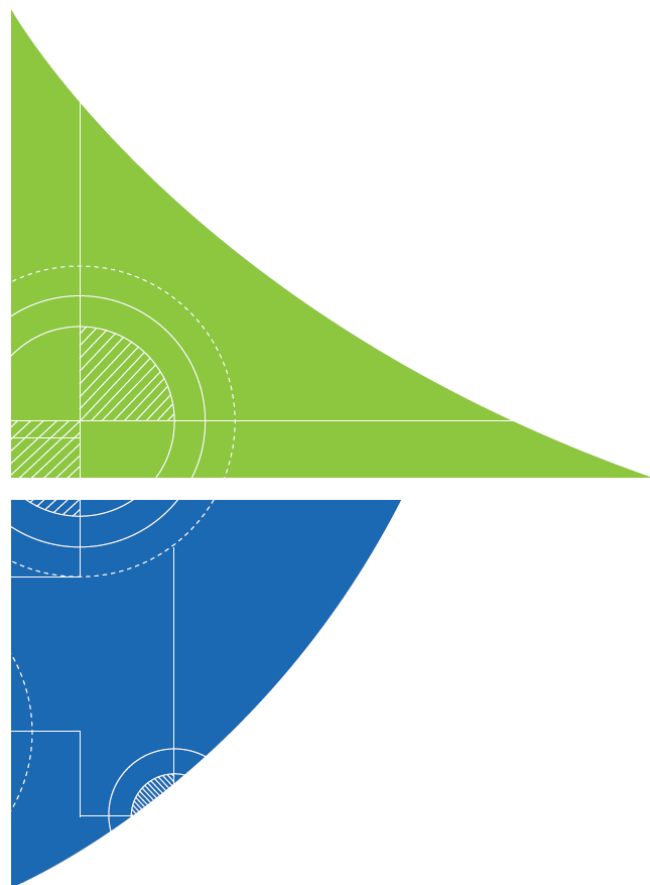
La palette de végétaux prévus reprend la palette végétale existante, adaptée au site.

- Arbres à planter :
 - Fraxinus ornus (Frêne à fleurs) ;
 - Platanus aceriflora (Platane commun) ;
- Massifs arborés fleuris à planter :
 - Fraxinus ornus (Frêne à fleurs) ;
 - Hedera helix (Lierre commun) ;
 - Ceratostigma plumbaginoïde (Plumbago de Chine) ;
 - Geranium macrorrhizum (Géranium à grosses racines).

Des haies de vignes vierges sont également prévues.

Les platanes et les frênes sont classés en allergisants faibles dans la région du projet. Ces types d'arbres communs ne sont pas typiquement locaux mais ils sont couramment utilisés dans la région.

ANNEXES



Annexe 1. Courrier transmis par la DREAL Nouvelle-Aquitaine

Cette annexe contient 2 pages.

NOTE DE CALCUL PLU

1 Nombre de places demandées au PLU pour les bâtiments existant

SHOB totale des bâtiments existant	27 559 m ²	(hors mac-do et station de lavage)
Nombre de places demandées au PLU (1 place pour 50m ² de SHOB)	551 places	
Nombre de places existantes	1 312	
Nombre de places restantes à répartir	761 places	

2 Nombre de places demandées au PLU pour les nouvelles surfaces

SHOB créée	5 041 m ²	
nombre de places demandées au PLU pour la partie créée (1 place pour 50m ² de SHOB)	101 places	

Les 101 places nécessaires seront prises dans le solde des places existantes

3 Calcul du nombre de places pourvus d'installations dédiées à la recharge des véhicules électriques

SHOB créée	5 041 m ²	
nombre de places demandées au PLU pour la partie créée (1 place pour 50m ² de SHOB)	101 places	
Nombre de places destinés à la recharge (10 %)	10 places	

Le parking comporte 15 places affectées à la recharge des véhicules hybrides et électriques

4 Calcul du nombre de places destinées au stationnement vélos

Effectif de la clientèle et salariés accueillis dans les bâtiments créés	300 personnes	(déclaration du maître d'ouvrage)
Nombres de places (10%)	32 places	

Le parking comporte 32 places couvertes affectées au stationnement des vélos

5 Calcul du nombre d'arbre

Nombre de places de stationnement projet	1 391 places	
Nombre de d'arbre demandées au PLU (1/4 des places de stationnement)	348	
arbres existants	494	
arbres plantés	47	
Total arbres projet	541	

Le nombre d'arbre est conforme au PLU

Annexe 3. Note de calcul des surfaces imperméabilisées

Cette annexe contient 1 page.

CALCUL DES SURFACES IMPERMEABILISEES

PATRICK MASSAUX ARCHITECTE DPLG
LE 12 AVRIL 2017

	EXISTANT	PROJET	DIFFERENCE
Surface de plancher	26 843,00	31 797,00	4 954,00
Emprise de parking existante	27 488,87		
Emprise maximale de parking autorisée (SDP X 0,75)		23 847,75	
CALCUL EMPRISE PARKING	EXISTANT	PROJET	
Surface place de stationnement	15 498,72	16 419,42	920,70
Surface voies d'accès et dégagement au parking	14 903,99	14 733,39	-170,60
vehicules hybrides	0,00	-175,87	-175,87
espaces verts en pleine terre	-2 913,84	-3 590,02	676,18
evergreen	0,00	0,00	
total 1	27 488,87	27 386,92	-101,95
surface imperméabilisé (parvis ,circulation piéton)	6 445,01	5 245,66	-1 199,35
total 2	33 933,88	32 632,58	-1 301,30

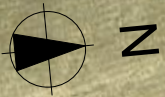
Annexe 4. Plan de localisation de l'aire de camping-cars

Cette annexe contient 1 page.

PLAN DE LOCALISATION DE L'AIRE DE CAMPING-CAR

154, AVENUE DE LA ROQUE - 24100 CREYSSE

mercredi 4 octobre 2017



aire de service camping car avec 4 stationnements dédiés



échelle 1:2000