

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
02-11-17	02-11-17	2017-5593

1. Intitulé du projet

Coutras, Centre des marques

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

SNC VINCI IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Nom, prénom et qualité de la personne

LUCAS Guillaume,

habilitée à représenter la personne morale

Directeur Général Adjoint Pôle Commerces

RCS / SIRET

4 2 8 | 1 1 5 | 7 5 2 | R C S

Forme juridique

Société en nom collectif

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>
N°39	Surface de plancher comprise entre 10 000 m ² et 40 000 m ² .
N°41	Aires de stationnement ouvertes au public de 2000 places maximum

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 porte sur la construction un pôle commercial type « Centre de Marques » d'environ 21 407 m² de Surface de Plancher (SDP).

4.2 Objectifs du projet

Il s'agit de la création d'un nouveau pôle économique à travers le développement d'une zone d'activités commerciales et de services.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux se dérouleront en 2 phases, suivant un plan de repérage fourni plans architecte.

La première phase comporterait environ 72 commerces pour une SDP d'environ 13 983 m² et la deuxième phase comporterait environ 40 commerces pour une SPD d'environ 7 424 m².

L'opération sera traitée en 22 lots (ou macro-lots) séparés.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La surface de plancher comprend :

- Environ 112 commerces, restaurants et cafés, de surface moyenne de 171 m²,
- Des services : Accueil du centre avec infirmerie, DAB, sanitaires publics, aires de détente pour les enfants,
- Un château abritant notamment des bureaux et le PC Sécurité,
- Les locaux de stockage et des réserves,
- Des locaux techniques

Le stationnement extérieur s'organise autour de parkings pouvant accueillir en capacité maximum 1 792 véhicules. Le parc de stationnement extérieur comprend un traitement paysager, ainsi que les voiries d'approche.

Chaque cellule commerciale est indépendante et accessible par des rues et des places non couvertes.

Les cellules commerciales sont livrées brutes, fluides en attente, l'aménagement intérieur sera réalisé par chaque Preneur.

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).

La zone de projet a fait l'objet d'un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (en juin 2009), réalisé à l'échelle de l'ensemble de la zone d'activités économiques communautaires du "Secteur d'Eygreateau" et d'une étude d'impact en novembre 2009.

Avec la création d'une surface de vente supérieure à 1 000 m², le projet sera soumis à autorisation auprès de la Commission Départemental d'Aménagement Commerciale (CDAC) lors de la demande de permis de construire où une étude trafic sera réalisée.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
L'opération se compose d'un pôle commercial type « Centre de Marques » d'environ 21 407 m ² de Surface de Plancher (SDP) avec environ 112 commerces, restaurants et cafés, de surface moyenne de 171 m ² et de 1 792 places de parking.	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Commune de Coutras
Parcelles ZT 457 et ZV 149 comprises entre la rue des grands champs et le Chemin de Lauvirat.
Elles sont longées par la route départementale D261 à l'Est.

Coordonnées géographiques¹

Long. ° ' " °08 Lat. ° ' " °63

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38°; 43° a) et 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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"/>	la ZNIEFF la plus proche est située à 425 m au Sud, il s'agit de la ZNIEFF de type 2 n° 720012880 "VALLEE DE L'ISLE DE ST SEURIN SUR L'ISLE A COUTRAS"
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"/>	D'après les sources suivantes : - Étude d'impact de la ZAE du "secteur d'Eygreateau" (2009) - Inventaire communal zone humides EPIDOR - Zones Humides Élémentaires du SIEAG - Inventaires de terrain (VERDI 2017) le projet ne comporte pas de zones humides.
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 Coutras est concernée par le PPRn Inondation "Isle et Dronne", prescrit le 9/11/1999, approuvé le 20/07/2001. La zone de projet est en dehors de la zone inondable.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE3301 , Arrêté n° E2005/14 du 28/02/2005 - Complète et remplace l'arrêté du 28/04/1995 - Annexe AB.
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"/>	D'après l'ARS, aucun captage destiné à l'alimentation en eau potable des populations n'est recensé dans le secteur d'étude. Le captage le plus près est le captage "champs de foire" est situé dans le bourg de Coutras à 2 km à l'Ouest du projet.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	à 100 m au Sud, site N2000 n°FR7200661 "Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne". à 3200 m au Nord-Ouest , Site N2000 n°FR7200662 " Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle" Le chemin de Lauvirat, la RD261 et l'urbanisation attenante constituent une zone tampon et la configuration hydrographique limite toutes incidences.
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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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"/>	Le projet entraîne une imperméabilisation du sol avec mise en place d'une gestion adaptée de la ressource en eau et des eaux de ruissellement.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'expertise écologique en annexe a permis de mettre en avant l'absence d'enjeux écologiques forts.
	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"/>	L'expertise écologique a permis de mettre en avant l'absence d'espèces, d'habitats et d'habitats d'espèces d'intérêt communautaires justifiant l'intégration du site au réseau Natura 2000. Le site de projet ne joue pas de rôle fonctionnel pour ce site et la bonne gestion de la ressource en eau vise à assurer l'absence d'incidence directe.

	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"/>	L'expertise écologique a permis de mettre en avant l'absence d'enjeux écologiques forts sur le site de projet ainsi que l'absence de zones humides sur l'emprise du projet. Par ailleurs la bonne gestion de la ressource en eau vise à assurer l'absence d'incidence directe sur les milieux environnants.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ces espaces sont identifiés au PLU (approuvé le 30/01/2013) en tant que AUy
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par le risque Transport de marchandises dangereuses (canalisation TMD) Une installation ICPE à 432 m au Nord Pas de sites pollués (BASIAS et BASOL)
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est en zone de sismicité 2 La commune de Coutras est soumise au risque de Rupture de barrage L'aléa remontée de nappe au niveau du site est de très élevé (nappe affleurante) à très faible.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les trafics liés aux futurs déplacements des utilisateurs du pôle commercial et de la logistique. Une étude trafic est en cours.
	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"/>	Sources de bruit : - Bruit lié à la circulation automobile, aux camions pour la logistique (en phase d'exploitation) - Bruit généré en phase travaux de manière temporaire

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La zone va produire des éclairages de voirie et des activités commerciales.</p> <p>Dans le cadre d'une intégration active du développement durable, la qualité environnementale de l'ensemble immobilier sera assurée à travers la certification BREEAM et le référentiel International New Construction 2013.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<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 engendre la gestion d'eaux pluviales qui se fera conformément au règlement du PLU et à l'arrêté préfectoral de la ZAE joint en annexe.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet génère des eaux usées qui seront gérées conformément au règlement du PLU et à l'arrêté préfectoral de la ZAE joint en annexe.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre une production de déchets liée à l'activité commerciale.</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"/>	Dans le cadre d'une intégration active du développement durable, la qualité environnementale de l'ensemble immobilier sera assurée à travers la certification BREEAM et le référentiel International New Construction 2013. Les espaces verts feront l'objet d'un traitement paysager (plantation de vignes, essences locales, construction d'un château...) Le parc de stationnement extérieur, ainsi que les voiries d'approche comprennent également un traitement paysager. Les toitures seront végétalisées.
	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"/>	La consommation d'espaces a été évaluée dans le PLU (approuvé le 30/01/2013). Ces espaces sont identifiés en tant que AUy.

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 le site de la DREAL Aquitaine, les incidences du projet ne se cumulent pas avec d'autres projets.

Un projet d'agrandissement de chai de stockage à Coutras, faisant l'objet d'une demande d'autorisation ICPE, n'est pas soumis à étude d'impact suite à une demande d'examen au cas par cas (31/08/2017). Ce projet est situé à 3 km de la zone de présent dossier et de l'autre coté de la ville de Coutras et de son urbanisation. Aucune incidence cumulée n'est attendue.

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) :

Des mesures sont mises en place dans le Dossier Loi sur l'eau afin d'éviter et réduire les impacts sur les milieux aquatiques (arrêté préfectoral présenté en annexe - projet situé en phase 4 de la ZAE)

- Impact quantitatif sur les eaux superficielles maîtrisé, impacts de pollution chronique sur les eaux superficielles faibles
- Absence d'incidences sur les eaux souterraines (captages AEP éloignés et nappes protégées par couche imperméable)

- Absence d'impact sur la santé et la salubrité publique (La zone créée sera raccordée au réseau d'eaux usées communal, agrandissement de la station d'épuration)

- Gestion des eaux pluviales via le règlement de zone (dans le PLU) ou règlement ZAE

Des prescriptions en phase travaux ont également été émises afin d'éviter et réduire les impacts sur la qualité des eaux superficielles (prévention des écoulements accidentels, collecte et traitement des eaux de ruissellement...)

Par ailleurs, la certification BREEAM du projet garantit de respecter au mieux l'environnement dès la conception des plans et ce jusqu'à la fin de vie du bâtiment, englobant ainsi toute la durée de vie du bâtiment.

Des mesures d'intégrations environnementales et paysagères sont prévues au sein du projet : toitures végétalisées, plantations de vigne, parking arboré...

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.

L'impact du projet a été évalué dans le cadre de l'évaluation du Plan Local d'Urbanisme de Coutras (approuvé en 2013) ainsi qu'au sein de l'étude d'impact et du dossier loi sur l'eau de la zone d'activités économiques communautaires du "Secteur d'Eygreateau" dans lequel s'inscrit le projet. Le respect du règlement du PLU et de l'arrêté préfectoral du dossier loi sur l'eau ainsi que le diagnostic écologique et les mesures environnementales du projet permettent d'assurer son intégration.

Avec la création d'une surface de vente supérieure à 1 000 m², le projet sera soumis à autorisation auprès de la Commission Départemental d'Aménagement Commerciale (CDAC) lors de la demande de permis de construire où une étude trafic sera réalisée.

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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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
Annexe 7 : Diagnostic écologique en date de mai 2017 Annexe 8 : Arrêté préfectoral du dossier loi sur l'eau de la ZAE

9. Engagement et signature

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



Fait à

BOULOGNE BILLANCOURT

le,

2 / 11 / 2017

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus