

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 :

25-06-18

Dossier complet le :

16-07-18

N° d'enregistrement :

2018-6793

1. Intitulé du projet

Agrandissement de batiments commerciaux au retail du Fief Rose

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

LAGORD INVEST

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

Pierre FLOGEAC

RCS / SIRET

4824487190013

Forme juridique

SARL

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 a) | Construction de 4 473m ² faisant dépasser le seuil de 10 000m ² de surface plancher, sur un terrain d'une assiette de 5,2 ha. |

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 à pour but :

- L'agrandissement du bâtiment B sur l'espace libre entre le bâtiment existant et la rue du Fief Rose. Et d'autre part l'extension de cellules pour accentuer la liaison entre les bâtiments A et B.

Les cellules agrandies ou créées seront destinés au commerce hormis la cellule n°19 accueillera une activité de loisirs. Elles ne contiendront pas de matériaux ou substances à risque (Commerce vêtement/accessoire...).

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont : la liaison des bâtiments existants. La création de deux cellules de 2 000m². La création d'un parking de 122 places réserver aux personnels du site sous l'agrandissement de 4 473m².

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux prévu pour une durée de 6 mois seront réalisées en 1 phase. Il comprendront le terrassement pour accueillir le parking ainsi que la zone de livraison. Suive de la construction simultanée des deux zones. Enfin le terrassement sera réalisé pour assurer la liaison avec les installations existantes.

Il est prévus de réaliser ses travaux entre Janvier et Septembre 2019.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Exploitation commerciale des cellules en liaison des bâtiments A et B. Exploitation commerciale et de loisirs des cellules du bâtiment B.

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 projet fait l'objet d'un Permis de Construire (déposé le 03/05/2018).

Un dossier "Loi sur l'eau" avait été initialement accepté (2010), un nouveau dossier est en cours de dépôt pour une adaptation du site aux nouvelles contraintes.

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Surface unité foncière total : | 52 317 m ² total |
| Surface plancher Bâtiment A et B existant 2010 (pas d'étude d'impact): | 7 797 m ² (2010) |
| Surface plancher Bâtiment centre auto (pas d'étude d'impact): | 1 383 m ² (2015) |
| Surface plancher créée: | 4 473 m ² (agrandissement seul) |
| Surface plancher total après projet Bâtiment A+ B + Centre auto: | 13 653 m ² |
| Espace vert après projet: 18 482 existant - 5 950 supprimés = | 12 532 m ² total Unité foncière |
| Espace de Parkina: 12 013 existant + 850 créés = | 12 863 m ² total Unité foncière |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Retail du Fief Rose
3 avenue du Fief Rose
17 140 LAGORD
Cadastres :
Section AN :
N° 17 à 35; 62; 524;526;535.
(voir ligne rouge sur plan masse)

Les passerelles comprenant
l'extension sont :
Cadastres :
Section AN :
N°
17-18-22-23-24-25-26-27-28-29-
30-31-32-33-34-35-524-526-535

Coordonnées géographiques¹

Long. 46 ° 10 ' 20 " 2 Lat. 1 ° 09 ' 56 " 4

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"/> | |
| | Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Réalisation d'un sous sol. L'excédent sera réutilisé en remblais pour les terres conformement à la mise en œuvre. |
| | 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"/> | |
| | 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | L'accès au chantier se fera du côté parking, limitant les mouvements côté lotissement. Le chantier se fera à des horaires impactant le moins possible le voisinage. |

| | | | | |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Emissions lumineuses liées aux activités nouvelles et déjà présentes sur le site. Ces nouvelles installations lumineuses seront de type LED, avec détecteur de mouvement et lumandar. |
| 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le rejet d'eau pluviale se fera par le réseau existant réadapté aux nouveaux besoins et conforme aux exigences de la "loi sur l'eau". Le traitement des hydrocarbures sera également pris en charge par un raccord au traitement existant. |
| | Engendre-t-il des effluents ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| | | | | |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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"/> | |
| | 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"/> | Il est envisagé la mise en places d'un trie sélectif lors de la réalisation du chantier. |

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) :

- Amélioration du ratio Construction/ parking.
- Aménagement d'une toiture végétalisée sur une partie de l'extension.
- Cuves de rétention d'eau pour la réutilisation des eaux pluviales sur les espaces verts du site. (déjà existantes)
- Site aménager pour favoriser l'accès en circulation douce.

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.

Le projet devrait être dispensé car il n'apporte pas de nuisances supplémentaires au site.

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 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 |
|-------|
| |

9. Engagement et signature

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

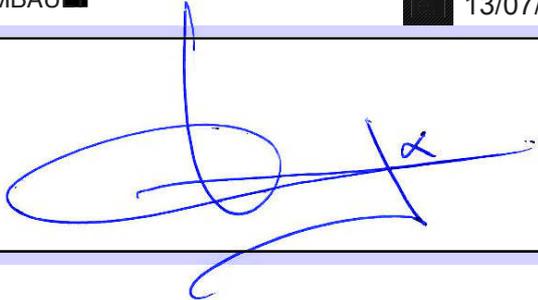


Fait à

PONTAULT-COMBAU ■■

■■ 13/07/2018

Signature

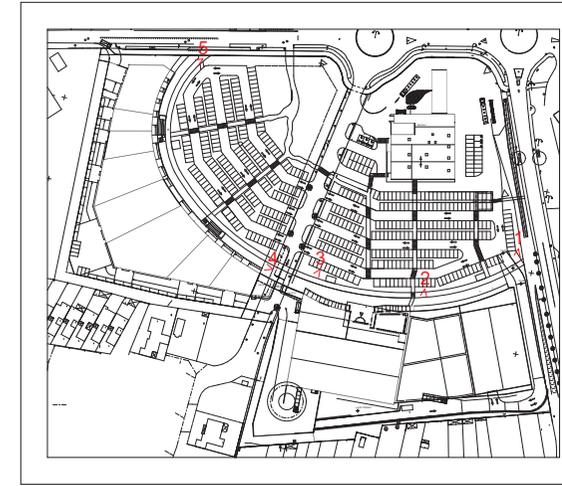




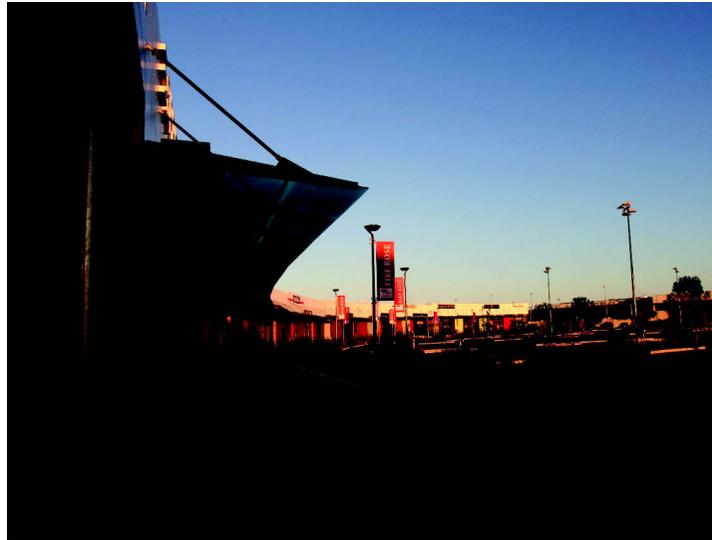
1. Vue du terrain pour l'agrandissement du bâtiment B.



2. Vue bâtiments B.



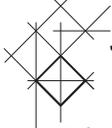
3. Vue de la liaison existante entre les bâtiments A et B.



4. Vue bâtiments A.



5. Vue bâtiments A depuis l'avenue du Recteur Pierre Moisy.


J.P. DURCEULX
 Architecte D.P.L.G.
 90, Av. du Gal De Gaulle
 77 340 PONTAULT-COMBAULT
 Tél: 01.60.28.56.50

Agrandissement de bâtiments commerciaux
Retail du Fief Rose
 avenue du Fief Rose
 17 140 LAGORD

Maître de l'ouvrage:

LAGORD INVEST
 Fraigneau
 17 170 Saint Cyr du Doret

D.P.C.

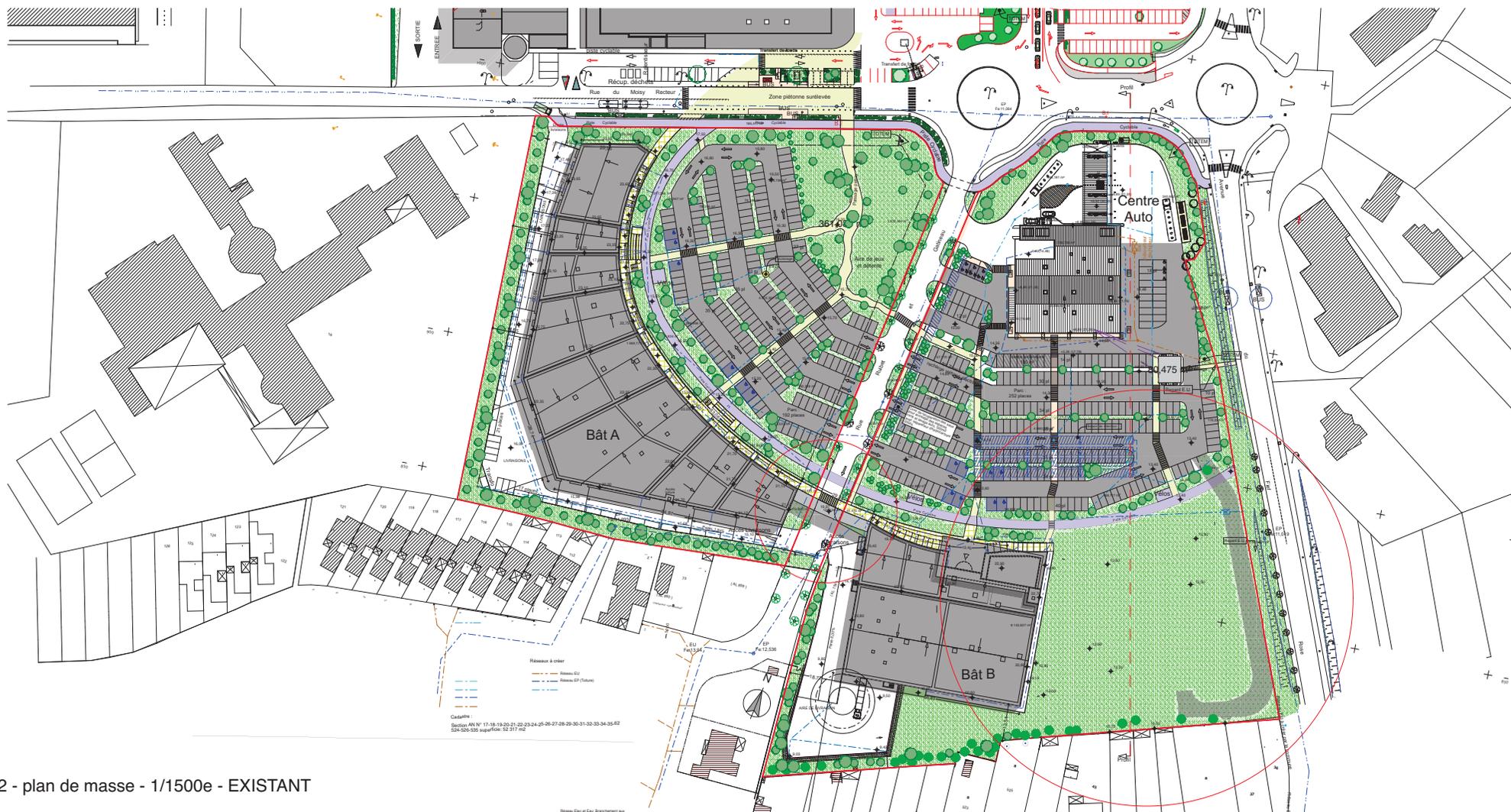
Photographie
 -Existant-

Le 24/04/2018

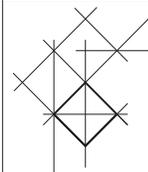
8.1.3



PC3- plan de coupe terrain - 1/500e - EXISTANT



PC2 - plan de masse - 1/1500e - EXISTANT



J.P. DURCEULX
Architecte D.P.L.G

90, Av. du Gal De Gaulle
77 340 PONTAULT-COMBAULT
Tél: 01.60.28.56.50

Projet :

**Agrandissement de bâtiments commerciaux
Retail du Fief Rose**

avenue du Fief Rose
17 140 LAGORD

Maître de l'ouvrage:

LAGORD INVEST

Fraigneau
17 170 Saint Cyr du Doret

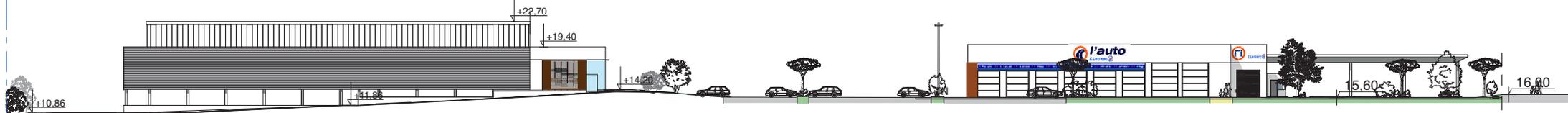
D.P.C.

Le 24/04/2018

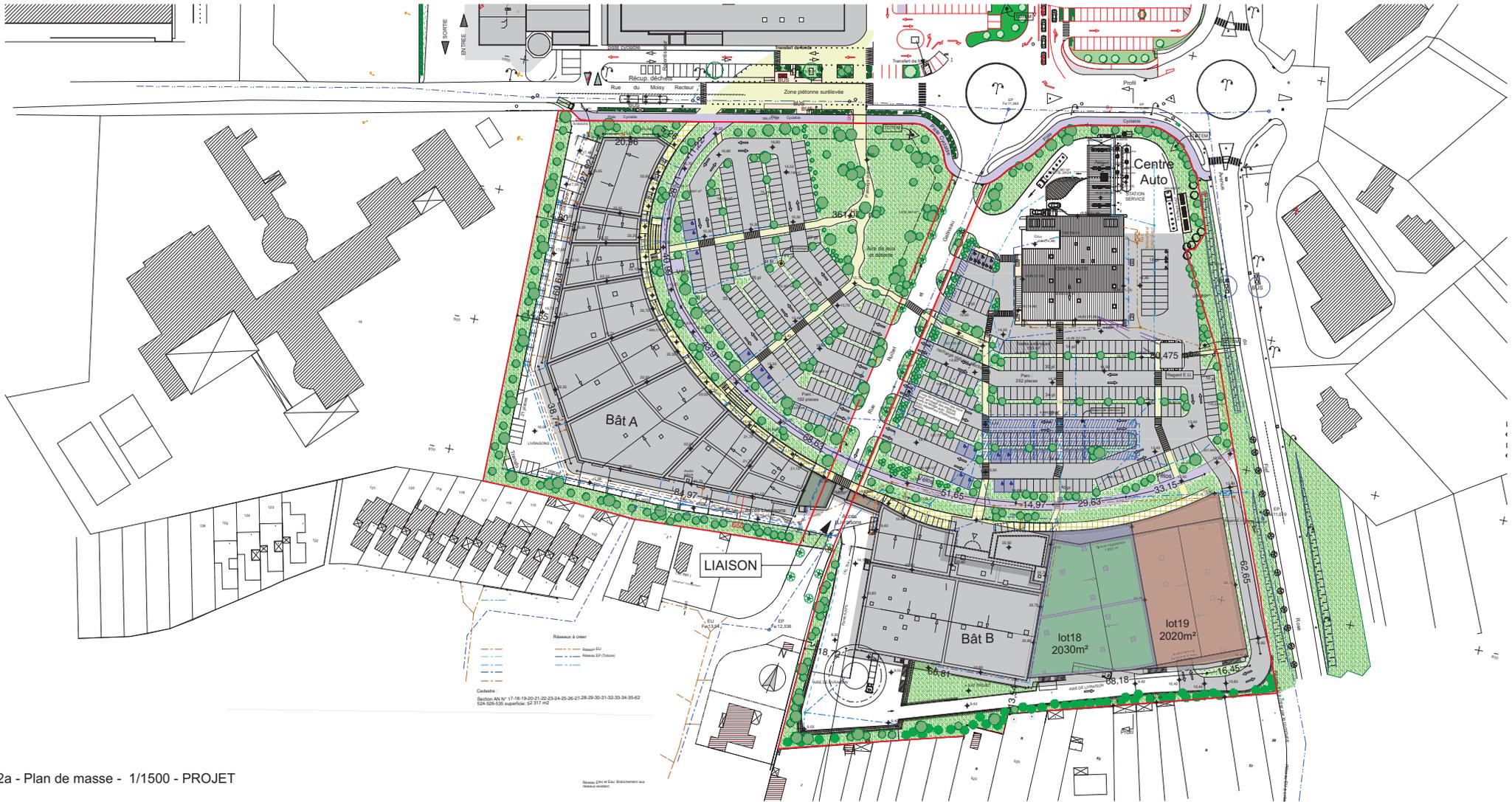
Plan de masse - Existant

échelle 1/1500

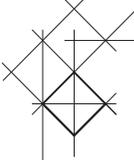
P-2-3



PC3a - Plan de coupe terrain - 1/500 - PROJET

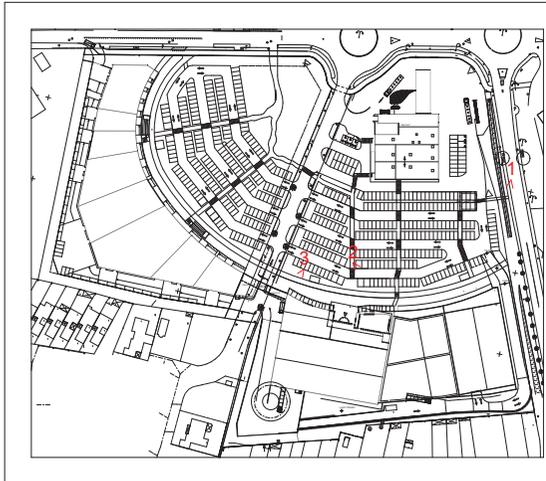


PC2a - Plan de masse - 1/1500 - PROJET

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|  <p>J.P. DURCEULX Architecte D.P.L.G.</p> <p>90, Av. du Gal De Gaulle 77 340 PONTAULT-COMBAULT Tél: 01.60.28.56.50</p> | <p>Projet :</p> <p>Agrandissement de bâtiments commerciaux Retail du Fief Rose</p> <p>avenue du Fief Rose 17 140 LAGORD</p> | <p>Maitre de l'ouvrage:</p> <p>LAGORD INVEST</p> <p>Fraigneau 17 170 Saint Cyr du Doret</p> | <p>D.P.C.</p> <p>Le 24/04/2018</p> |
| | <p>Plan de masse - Projet</p> | | |
| | <p>échelle 1/1500</p> | | <p>P-2-3a</p> |



2.Vue Retail - Projet - depuis avenue du Fief rose



2.Vue liaison - Projet - depuis parking



3.Vue Agrandissement bâtiment B - Projet - depuis parking


J.P. DURCEULX
 Architecte D.P.L.G.
 90, Av. du Gal De Gaulle
 77 340 PONTAULT-COMBAULT
 Tél: 01.60.28.56.50

Agrandissement de bâtiments commerciaux
Retail du Fief Rose
 avenue du Fief Rose
 17 140 LAGORD

Maître de l'ouvrage:

LAGORD INVEST
 Fraigneau
 17 170 Saint Cyr du Doret

D.P.C.

mise en situation

Le 24/04/2018

8.1.3a