

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

### Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

#### Cadre réservé à l'administration

Date de réception  
18/07/2016

Dossier complet le  
18/07/2016

N° d'enregistrement  
F01116P0123

#### 1. Intitulé du projet

Parc d'activités commerciales Zac du Chemin Herbu à Persan (95340)

#### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

##### 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. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36° Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU	Construction de 16365.70 m <sup>2</sup>

#### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

##### 4.1 Nature du projet

Création d'un parc d'activités commerciales ouvert au public, accompagné des places de stationnement correspondantes, couvertes à l'intérieur des bâtiments et aériennes en périphérie des bâtiments, situés sur la même emprise foncière.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet d'ensemble se propose de caractériser l'entrée de ville de Persan en créant, de part et d'autre de la RD4, un paysage de qualité dans lequel s'insère harmonieusement un parc d'activités commerciales.

Le projet s'inscrit dans la Zac du Chemin Herbu (créée et réalisée à ce jour) qui prévoit l'implantation de nombreuses activités artisanales, tertiaires, logistiques et la modernisation des voiries et réseaux, en partenariat avec le Conseil Général (95).

La création de la Zac a donné lieu à la réalisation d'une étude d'impact des activités attendues.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

18 mois seront nécessaires à la construction des quatre parcelles réparties de part et d'autre de la RD4 qui constitue l'ensemble du parc d'activités commerciales.

Les travaux de terrassement sont conçus afin d'équilibrer les déblais et remblais et les bâtiments font appel à la filière sèche de construction afin de réduire les délais de chantier in situ et permettre éventuellement une déconstruction plus aisée. Les plantations seront mise en oeuvre dès que possible afin d'obtenir rapidement (et avant l'ouverture au public) un paysage de qualité.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

A partir de 2018, le projet accueillera la clientèle des 10 lots commerciaux prévus, dans un environnement paysager agréable et reposant, à l'écart du trafic routier.

Une galerie piétonne protégée, entièrement revêtue de bois véritable, forme le principal lieu de déambulation. Elle est flanquée de places, plaines de jeux ou bassin qui rythme le parcours.

Les aires de stationnement sont dissimulées soit dans des parkings silos intégrés au bâti, soit réparties dans un paysage dense de haies et de buissons arbustifs

#### 4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet fera prochainement l'objet d'une demande de permis de construire, incluant la demande d'autorisation d'exploitation commerciale correspondante.

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

Pièce PC 11 de la demande de Permis de Construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface de plancher:	16365.70 m <sup>2</sup>
Surface de la parcelle:	46506.53 m <sup>2</sup>
Longueur:	350.50 m
Largeur maximale:	68.95 m
Hauteur:	10.00 m

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

RD4  
Zac du Chemin Herbu  
95340 Persan

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2°15'23.61"E Lat. 49° 9'8.04"N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui  Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

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

Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Le parc d'activités commerciales se développe sur quatre parcelles réparties de part et d'autre de la RD4 totalisant environ 12ha et accompagne un programme d'activités PME/PMI sur 12 ha et une zone logistique sur 11.3 ha.

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Les terrains d'assiette du parc d'activités commerciales sont destinés à être urbanisés.  
Les activités agricoles ont cessé à l'été 2016.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Zac du Chemin Herbu dont la création a été approuvée le 24/10/2007  
et sa réalisation approuvée le 31/10/2014  
PLU de la ville de Persan approuvé le 28/06/2013, modifié le 19/12/2014.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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 une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI approuvé (le projet n'est pas concerné)
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

### 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>			
engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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 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"/>	
<b>Milieu naturel</b>			
est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Risques et nuisances</b>	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"/>
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, dans quel milieu ?			
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

## 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

La Zac du Chemin Herbu, à Persan, dont la création a été approuvée le 26/10/2007, prévoit l'urbanisation des terrains concernés, notamment pour la réalisation d'un parc d'activités commerciales, de part et d'autre de la RD4.

Les expropriations ont été effectuées.

Les activités agricoles ont cessé définitivement et feront place aux fouilles archéologiques cet été 2016.

Par conséquent, le projet de construction de bâtiments d'activités commerciales, dont la surface totalise 9994.42 m<sup>2</sup>, doit pouvoir bénéficier des conclusions de l'étude d'impact déjà réalisée au titre de la Zac (cf annexe).

Il contribue, par ailleurs à caractériser l'entrée de Ville de Persan en créant un paysage de qualité, obtenu notamment en intégrant plus de la moitié des aires de stationnement dans les bâtiments, en préservant une zone naturelle de 1.5 ha, dont une frange sauvage sous les lignes HT constitue un corridor de biodiversité, et en estompant la présence des lignes HT et des arrières d'entrepôts existants.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	X

### 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

	Objet	
1	Etude d'impact de la Zac du Chemin Herbu, dans laquelle se situe le projet, approuvée le 26 octobre 2007	

## 9. Engagement et signature

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

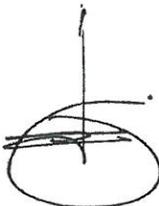
Fait à

Paris

le,

07/07/2016

Signature





projet:  
**Parc d'Activités Commerciales**

Zac du Chemin Herbu  
95340 Persan

Maître d'Ouvrage:  
**SNC Persan**

5, Cour Gambetta  
65000 Tarbes  
T: +33(0)3 28 33 72 70  
E: jerome.lesbleiz@sopic-nord.fr

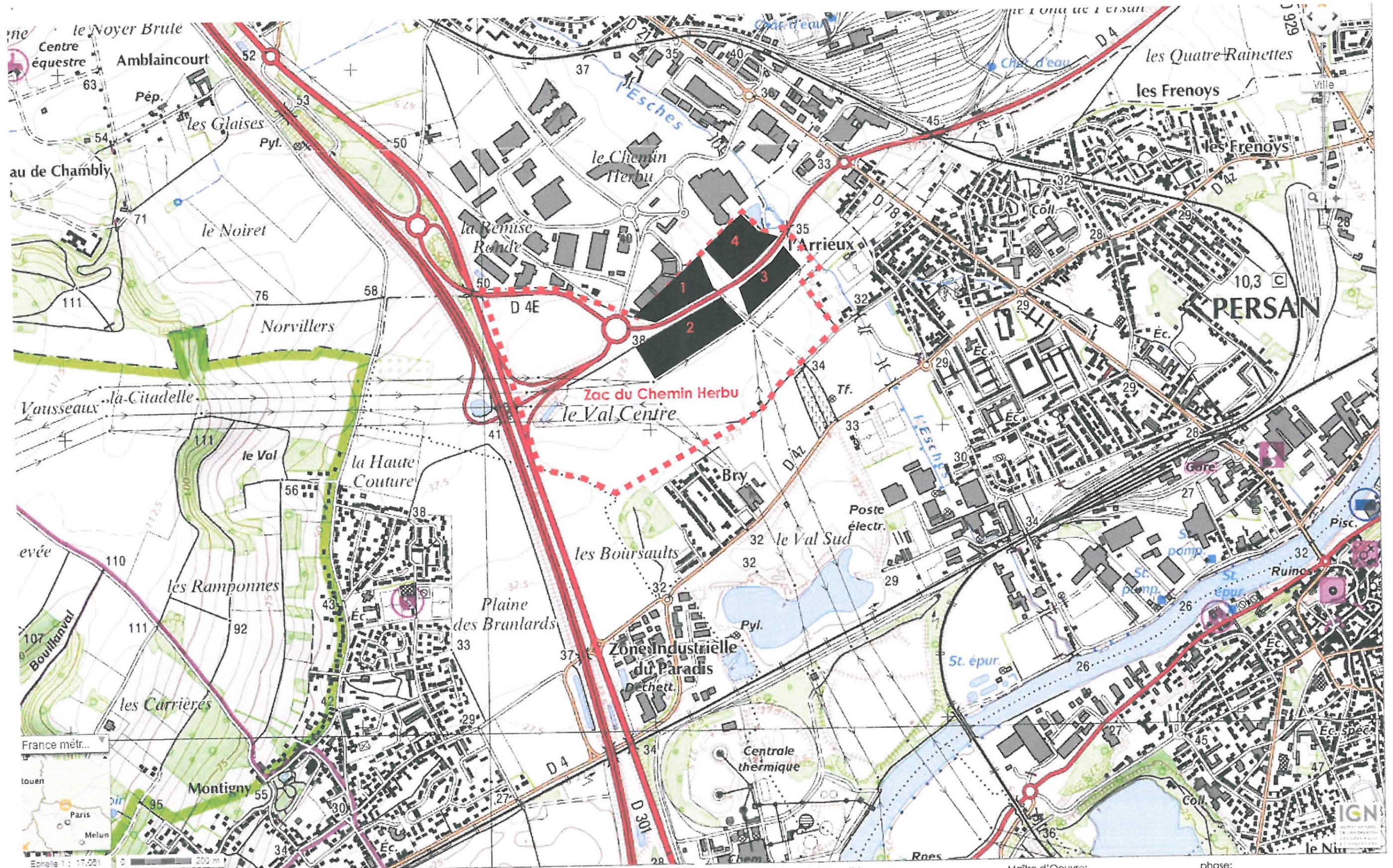
Maître d'Ouvre:  
**patrick charoin + marina donda  
architectes**

34, boulevard de Clichy  
75018 Paris  
T: +33(0)1 77 32 13 10  
E: architectures@charoindonda.fr

phase:  
**Examen au cas par cas Annexes  
titre:**

échelle:

date:  
**Juillet 2016**



projet:  
Parc d'Activités Commerciales

Zac du Chemin Herbu  
95340 Persan



Maître d'Ouvrage:  
**SNC Persan**  
  
5, Cour Gambetta  
65000 Tarbes  
T: +33(0)3 28 33 72 70  
E: jerome.lesbleiz@sopic-nord.fr

Maître d'Oeuvre:  
**patrick charoin + marina donda  
architectes**  
  
34, boulevard de Clichy  
75018 Paris  
T: +33(0)1 77 32 13 10  
E: architectures@charoindonda.fr

phase:  
**Examen au cas par cas Annexe 2**  
titre:  
**Plan de situation**  
échelle:  
**1/17000**  
date:  
**Juillet 2016**



projet:  
**Parc d'Activités Commerciales**

Zac du Chemin Herbu  
 95340 Persan

Maître d'Ouvrage:  
**SNC Persan**

5, Cour Gambetta  
 65000 Tarbes  
 T: +33(0)3 28 33 72 70  
 E: jerome.lesbleiz@sopic-nord.fr

Maître d'Oeuvre:  
**patrick charoin + marina donda  
 architectes**

34, boulevard de Clichy  
 75018 Paris  
 T: +33(0)1 77 32 13 10  
 E: architectures@charoindonda.fr

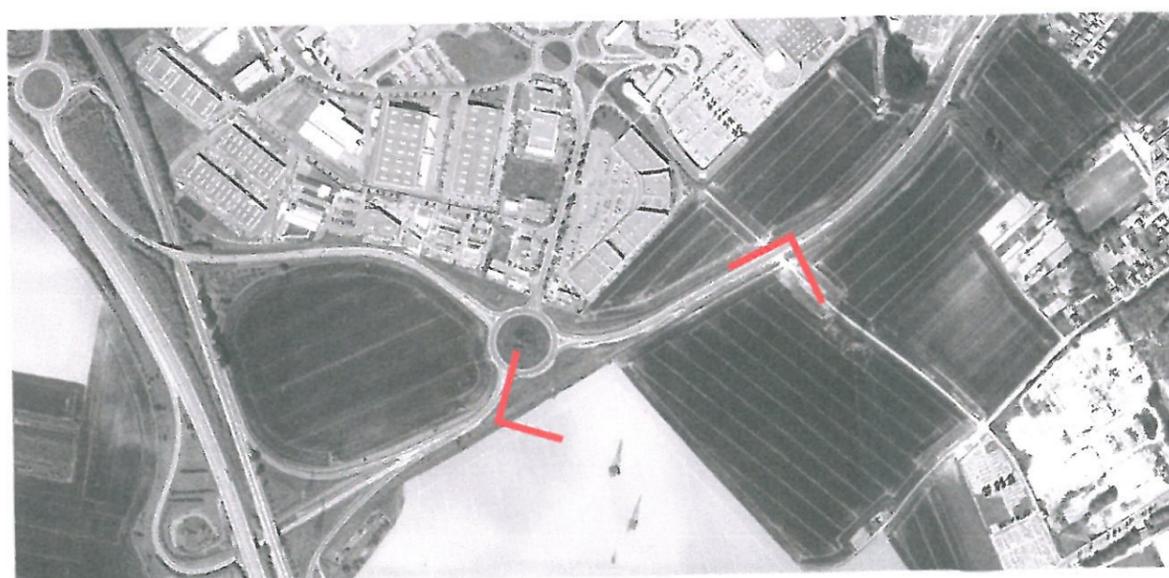
phase:  
**Examen au cas par cas Annexe 3.1**  
 titre:  
**Terrain dans son paysage lointain  
 (10/06/2016)**

date:  
**Juillet 2016**



projet:  
**Parc d'Activités Commerciales**

Zac du Chemin Herbu  
 95340 Persan



Maître d'Ouvrage:  
**SNC Persan**

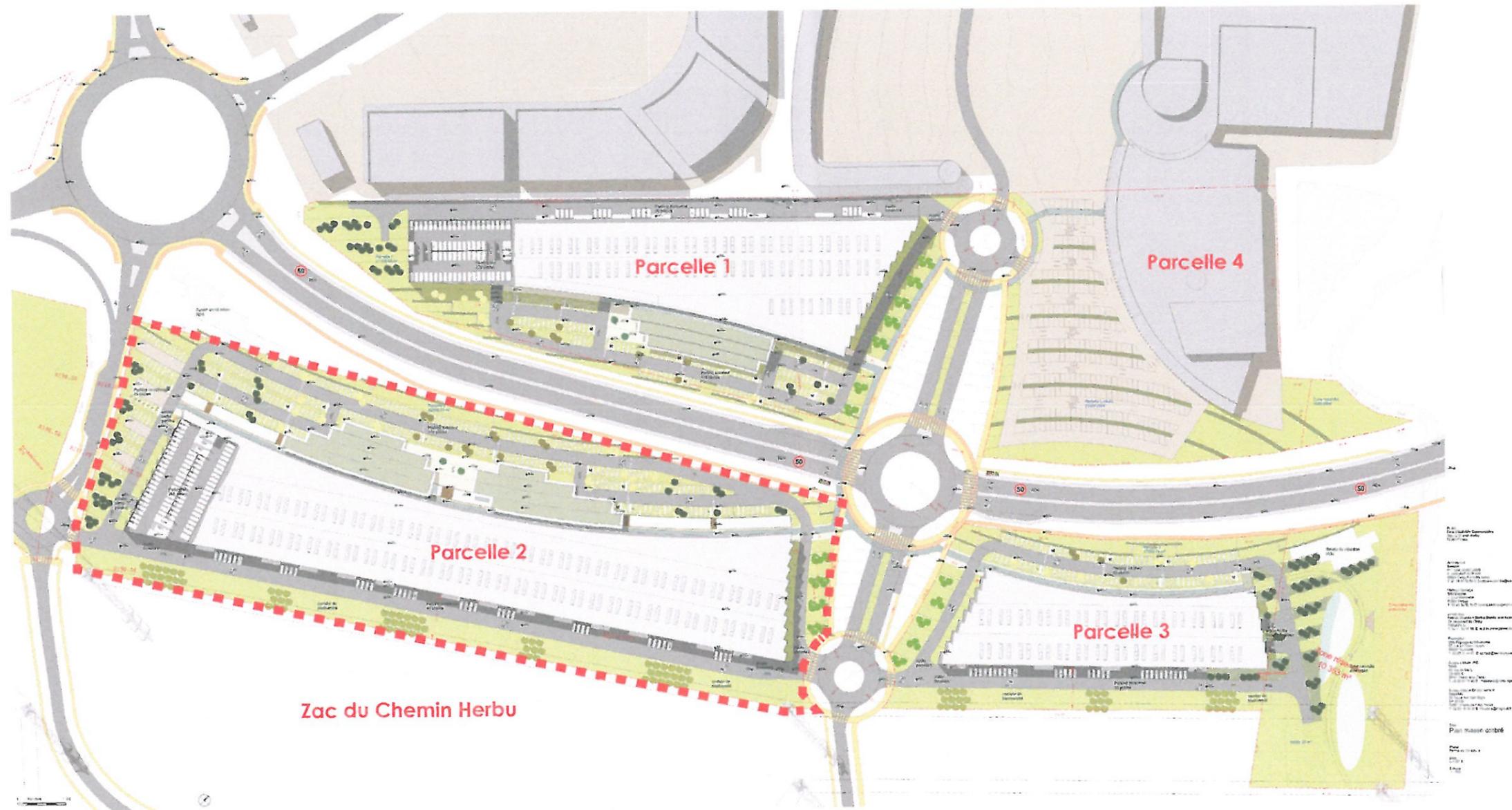
5, Cour Gambetta  
 65000 Tarbes  
 T: +33(0)3 28 33 72 70  
 E: jerome.lesbleiz@sopic-nord.fr

Maître d'Oeuvre:  
**patrick charoin + marina donda  
 architectes**

34, boulevard de Clichy  
 75018 Paris  
 T: +33(0)1 77 32 13 10  
 E: architectures@charoindonda.fr

phase:  
**Examen au cas par cas Annexe 3.2**  
 titre:  
**Terrain dans son environnement  
 proche (27/11/2007)**

date:  
**Juillet 2016**



Zac du Chemin Herbu

projet:  
Parc d'Activités Commerciales

Zac du Chemin Herbu  
95340 Persan

Maître d'Ouvrage:  
SNC Persan

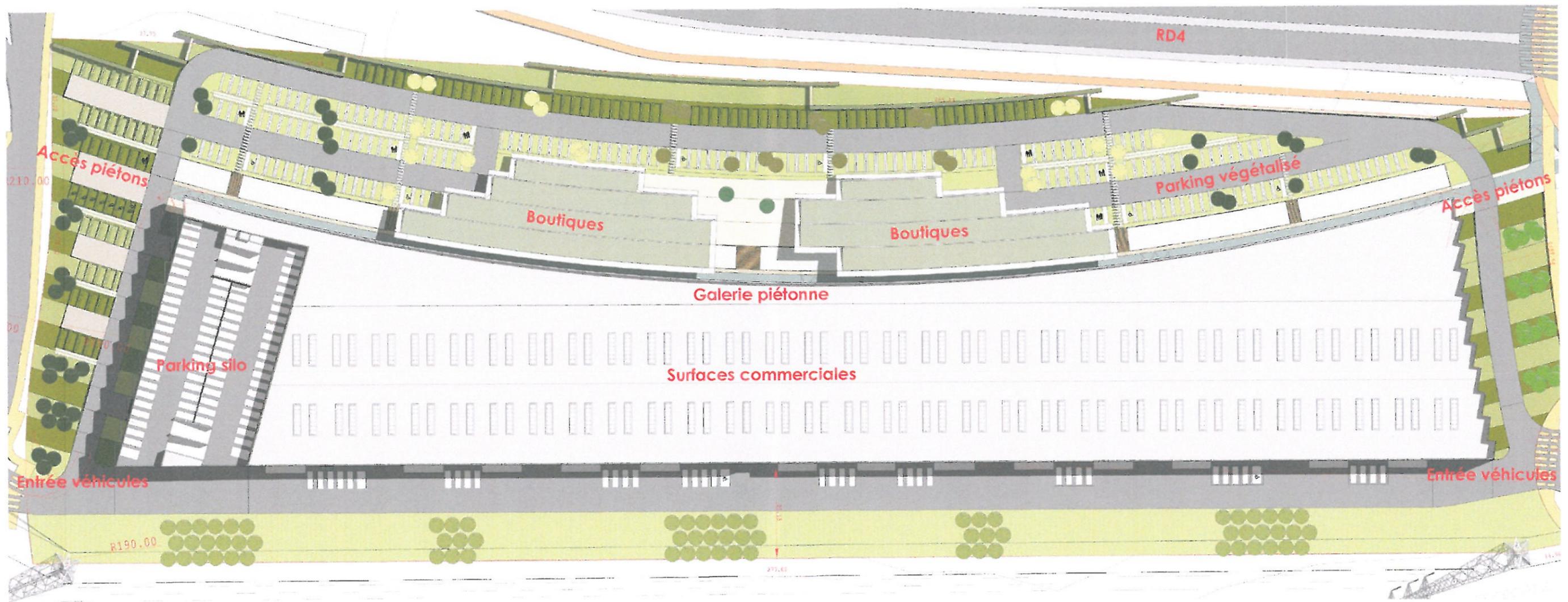
5, Cour Gambetta  
65000 Tarbes  
T: +33(0)3 28 33 72 70  
E: jerome.lesbleiz@sopic-nord.fr

Maître d'Oeuvre:  
patrick charoin + marina donda  
architectes

34, boulevard de Clichy  
75018 Paris  
T: +33(0)1 77 32 13 10  
E: architectures@charoindonda.fr

phase:  
Examen au cas par cas Annexe 4.1  
titre:  
Plan d'ensemble  
échelle:  
1/2000  
date:  
Juillet 2016

10C2.1



projet:  
Parc d'Activités Commerciales

Zac du Chemin Herbu  
95340 Persan

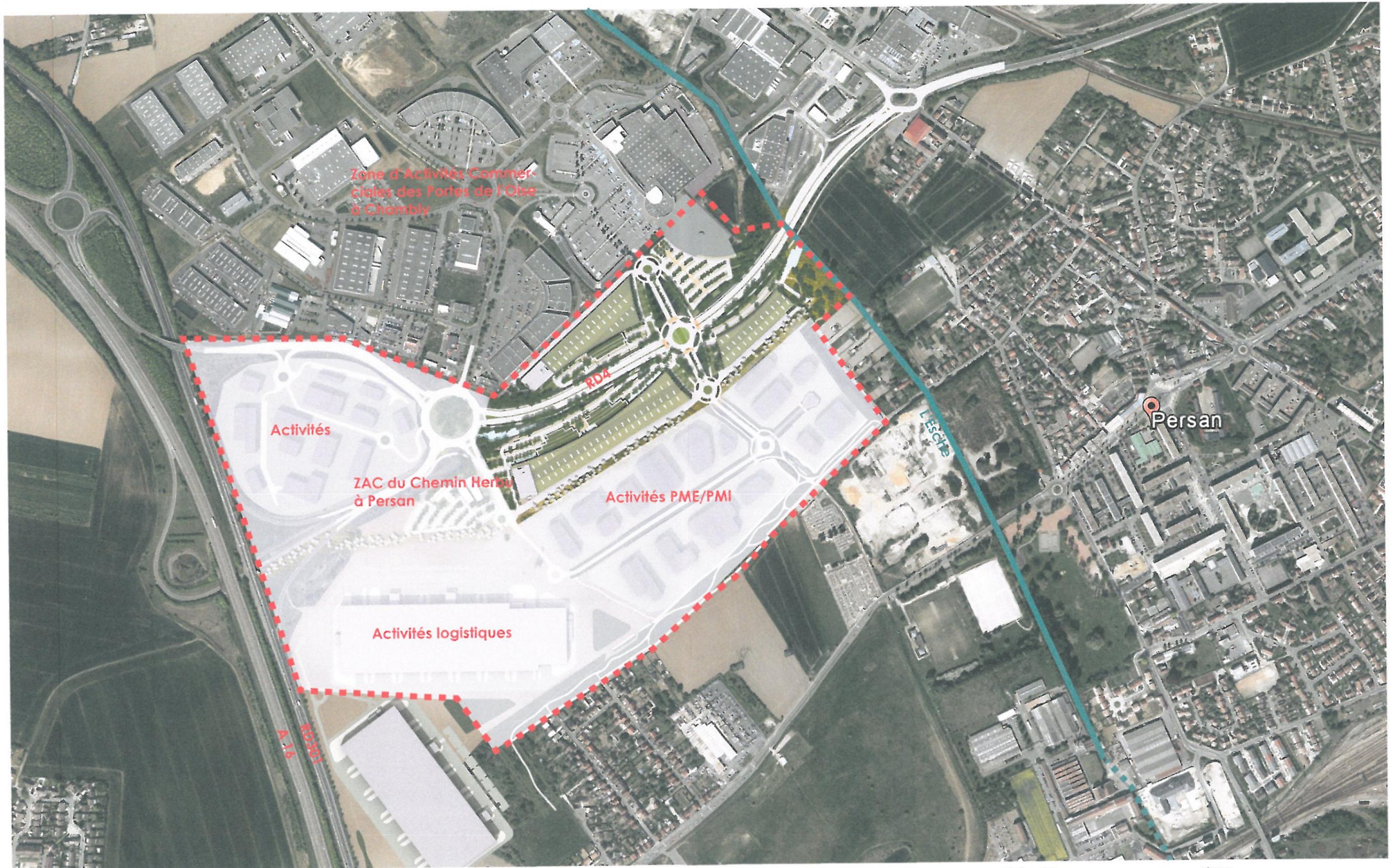
Maître d'Ouvrage:  
SNC Persan

5, Cour Gambetta  
65000 Tarbes  
T: +33(0)3 28 33 72 70  
E: jerome.lesbleiz@sopic-nord.fr

Maître d'Oeuvre:  
patrick charoin + marina donda  
architectes

34, boulevard de Clichy  
75018 Paris  
T: +33(0)1 77 32 13 10  
E: architectures@charoindonda.fr

phase:  
Examen au cas par cas Annexe 4.2  
titre:  
Plan masse parcelle 2  
échelle:  
1/1000  
date:  
Juillet 2016



projet:  
Parc d'Activités Commerciales

Zac du Chemin Herbu  
95340 Persan

Maître d'Ouvrage:  
SNC Persan

5, Cour Gambetta  
65000 Tarbes  
T: +33(0)3 28 33 72 70  
E: jerome.lesbleiz@sopic-nord.fr

Maître d'Oeuvre:  
patrick charoin + marina donda  
architectes

34, boulevard de Clichy  
75018 Paris  
T: +33(0)1 77 32 13 10  
E: architectures@charoindonda.fr

phase:  
Examen au cas par cas Annexe 5  
titre:  
Vue aérienne des abords (01/01/2011)  
échelle:  
1/5000  
date:  
Juillet 2016