

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 :
13/03/18

Dossier complet le :
13/03/18

N° d'enregistrement :
F01118P0071

1. Intitulé du projet

Requalification du pôle commercial à Nemours

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

SC FONCIERE CHABRIERES

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

Monsieur Régis QUENTIN, Administrateur

RCS / SIRET

3 4 4 | 0 9 2 | 3 4 1 | 0 0 0 1 7

Forme juridique SC

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	Surface de plancher inférieure à 40 000 m ² et terrain d'assiette compris entre 5 et 10 ha : le projet a un terrain d'assiette de 6,08 ha. Le projet sera soumis à déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la Loi sur l'Eau.

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 réaménagement de la zone commerciale est prévu en deux temps :

- 1) Démolition de l'Intermarché vacant ;
- 2) Réalisation d'un ensemble commercial de 6 cellules dans une construction totalisant 5 389 m² de surface.

DEMOLITION : Démolition totale de la coque du magasin INTERMARCHÉ vacant (façades toiture, structure, fondations, dallage) ainsi que de l'aménagement intérieur.

REAMENAGEMENT : Deux nouveaux bâtiments, indépendant en structure, seront construits, prévoyant chacun 3 lots pour l'installation de commerces. La toiture des bâtiments sera partiellement couverte de panneaux solaires.

Les enseignes déjà présentes sur la partie Nord-Est de la zone (Roady, BricoMarché et JardiMarché) ne seront pas affectées par le projet ; seul le Kiabi fera l'objet d'une modification de sa façade pour s'intégrer dans le nouvel ensemble commercial ainsi créé.

4.2 Objectifs du projet

Le but du projet est de réaménager la zone commerciale sur laquelle l'ancien Intermarché n'est plus occupé et fait figure de bâtiment abandonné.

La construction de 2 nouveaux bâtiments, intégrant dans leur ensemble le Kiabi déjà implanté sur le site permettra de redynamiser la zone.

Le contexte du site, situé au sein d'une zone d'activités et commerciale, se prête à la réalisation du projet : magasins déjà implantés à proximité, restaurants, proximité d'axes majeur de circulation...

Le réaménagement de la zone de stationnement, avec notamment la modification du giratoire, facilitera la circulation sur le parking.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- Parking et voirie

Les bordures du parking existant seront démolies et les enrobés seront décrotés ; la zone fera l'objet d'un terrassement pour mettre à niveau de la voirie

Des voiries lourdes seront créées pour les zones de passage des camions de livraison ainsi que des voiries légères, des trottoirs et des parvis.

Comme demandé par la Loi ALUR, des places de parking en dalles Evergreen seront mises en place.

Des espaces verts engazonnés et des plantations d'arbres sont prévus.

Le giratoire sera modifié afin de fluidifier la circulation d'entrée et de sortie de la zone.

- Modification du Kiabi

Mise en place d'un mur coupe-feu en limite avec bâtiment accolé

Modification des façades

- Réseaux

La gestion des eaux pluviales fonctionnera sur le même principe qu'actuellement ; le volume de stockage nécessaire sera recalculé mais devrait peu varier car il les surfaces imperméabilisées n'augmentent que très légèrement.

Les réseaux EP et EU seront complétés et adaptés.

Dans le plan fourni en Annexe 4, le bassin est déplacé ; selon les besoins, il pourrait être laissé au même endroit qu'actuellement, en solution enterrée.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La phase d'exploitation du projet n'apportera pas de modification majeure à ce que la zone est aujourd'hui, si ce n'est une fréquentation plus importante, due aux nouvelles surfaces commerciales, et une circulation facilitée.

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 fera l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la Loi sur l'Eau concernant la gestion des eaux pluviales.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie de la zone concernée	6,08 ha
Superficie des bâtiments modifiés (Kiabi) et construits	5 389 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Boulevard du Maréchal de Lattre de
Tassigny

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

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"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Nemours est concernée par le PPRI de la Vallée du Loing, approuvé le 3 août 2006 (la zone d'étude n'est pas incluse dans le zonage). Aucun autre PPRn et aucun PPRT n'est en vigueur sur son territoire.
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"/>	La commune de Nemours appartient à la ZRE du bassin hydrographique de la Seine.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est la ZSC FR1102005 des Rivières du Loing et du Lunain, à environ 500 m de la zone du projet.
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 ?

Veuillez 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les surfaces commerciales construites disposeront de sanitaires ; l'eau nécessaire sera prélevée dans le réseau d'eau potable de la commune. Aucun prélèvement en eau dans le milieu naturel n'aura lieu.
	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"/>	Le projet prévoit la démolition de l'ancien Intermaché de la zone industrielle. Les déchets seront acheminés vers les filières de traitement appropriées.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit l'extension d'une zone commerciale. Pour en réaliser la construction, aucune ressource naturelle du sol ou du sous-sol ne sera utilisée.
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 se situe au sein d'une zone industrielle déjà existante, en bordure de l'autoroute A6, dans la zone urbanisée de la commune de Nemours.
	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 projet ne modifiera pas l'occupation du sol de la zone (terrain urbanisé) et n'aura pas d'influence sur les habitats ou les espèces concernées par la ZSC FR1102005

	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"/>	Le projet se situe au sein d'une zone commerciale existante.
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"/>	Le site concerné n'est pas inclus dans le PPRI de la Vallée du Loing qui concerne la commune de Nemours.
	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"/>	La zone d'implantation du projet est déjà fréquentée car des magasins y sont implantés depuis plusieurs années ; la constructions de surfaces commerciales supplémentaires pourra accroître la fréquentation du site et donc le trafic aux abords, en ajoutant le transport généré par les livraisons.
	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 ne sera pas directement source de bruit, mais le trafic engendré par la construction des surfaces commerciale sera source d'émissions sonores. L'autoroute A6 qui passe en limite Est de la zone du projet et le boulevard du Maréchal de Lattre de Tassigny en limite Ouest sont des axes très fréquentés, sources de nuisances sonores. La réalisation du projet n'augmentera que peu les émissions sonores.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet ne sera pas directement source d'odeurs, mais le trafic engendré par la construction des surfaces commerciale le sera source (gaz d'échappement). L'autoroute A6 qui passe en limite Est de la zone du projet et le boulevard du Maréchal de Lattre de Tassigny en limite Ouest sont des axes très fréquentés, sources d'émissions olfactives. La réalisation du projet n'augmentera que peu les émissions olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comme cela est le cas actuellement, des éclairages seront présents sur la zone de stationnement. Ils fonctionneront pendant les horaires d'ouvertures des magasins quand l'obscurité ou le brouillard imposeront le besoin d'un éclairage. Les enseignes seront éclairées Les activités alentours (restaurants, garages...) sont l'objet d'émissions lumineuses (lampadaires, enseignes...).
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet ne sera pas directement de rejets dans l'air, mais le trafic engendré par la construction des surfaces commerciale le sera source (gaz d'échappement). L'autoroute A6 qui passe en limite Est de la zone du projet et le boulevard du Maréchal de Lattre de Tassigny en limite Ouest sont des axes très fréquentés, sources d'émissions atmosphériques.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales sur la zone du projet sont actuellement collectées par un bassin de rétention les redirigeant vers le réseau communal. La future zone prévoit une gestion similaire des eaux pluviales. Aucun autre rejet liquide ne sera engendré par le projet.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les surfaces commerciales disposeront d'installations sanitaires qui seront raccordées au réseau d'assainissement collectif de la commune comme cela est le cas actuellement. Seuls des effluents domestiques seront engendrés par le projet, et ils ne seront pas dirigés vers le milieu naturel.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les surfaces commerciales engendreront la production de déchets banaux (cartons, papiers, plastiques...) propres aux activités de vente. Ces déchets seront triés et collectés par les services de la commune, comme cela est le cas actuellement.

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 n'est pas situé dans un périmètre de protection d'un monument historique ; l'autoroute A6 passe juste derrière la zone et les alentours n'ont aucune valeur paysagère particulière
	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 zone commerciale est déjà existante, et l'Intermarché est fermé depuis quelques années. Même en considérant la démolition de l'ancien Intermarché et la construction d'autres magasins, le projet ne modifiera pas foncièrement le paysage.
				Le projet ne modifiera pas l'occupation du sol de la zone qui est déjà une zone commerciale. L'usage du sol restera inchangé.

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) :

Conformément à la Loi ALUR, des places de stationnement non imperméabilisées seront créées.

Le temps des travaux, la circulation sera aménagée. Les travaux auront lieu en journée afin de ne pas gêner les habitants les plus proches.

Le projet dans sa phase d'exploitation n'aura pas d'impacts notables sur l'environnement ou la santé humaine (l'accroissement du trafic sur la zone, source de bruit et d'émissions atmosphériques, restera minime comparé à la situation actuelle et à la proximité d'axes majeurs de circulation).

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 ne détruit aucun espace naturel ; il s'implante sur une zone commerciale dont le sol est déjà imperméabilisé.

Il présente peu d'impacts négatifs sur l'environnement ou la santé humaine et aura un effet positif sur l'économie de la zone et de la commune.

Une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire pour ce projet.

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 ou, 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

9. Engagement et signature

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

Fait à

Garcinières en Beauce

le,

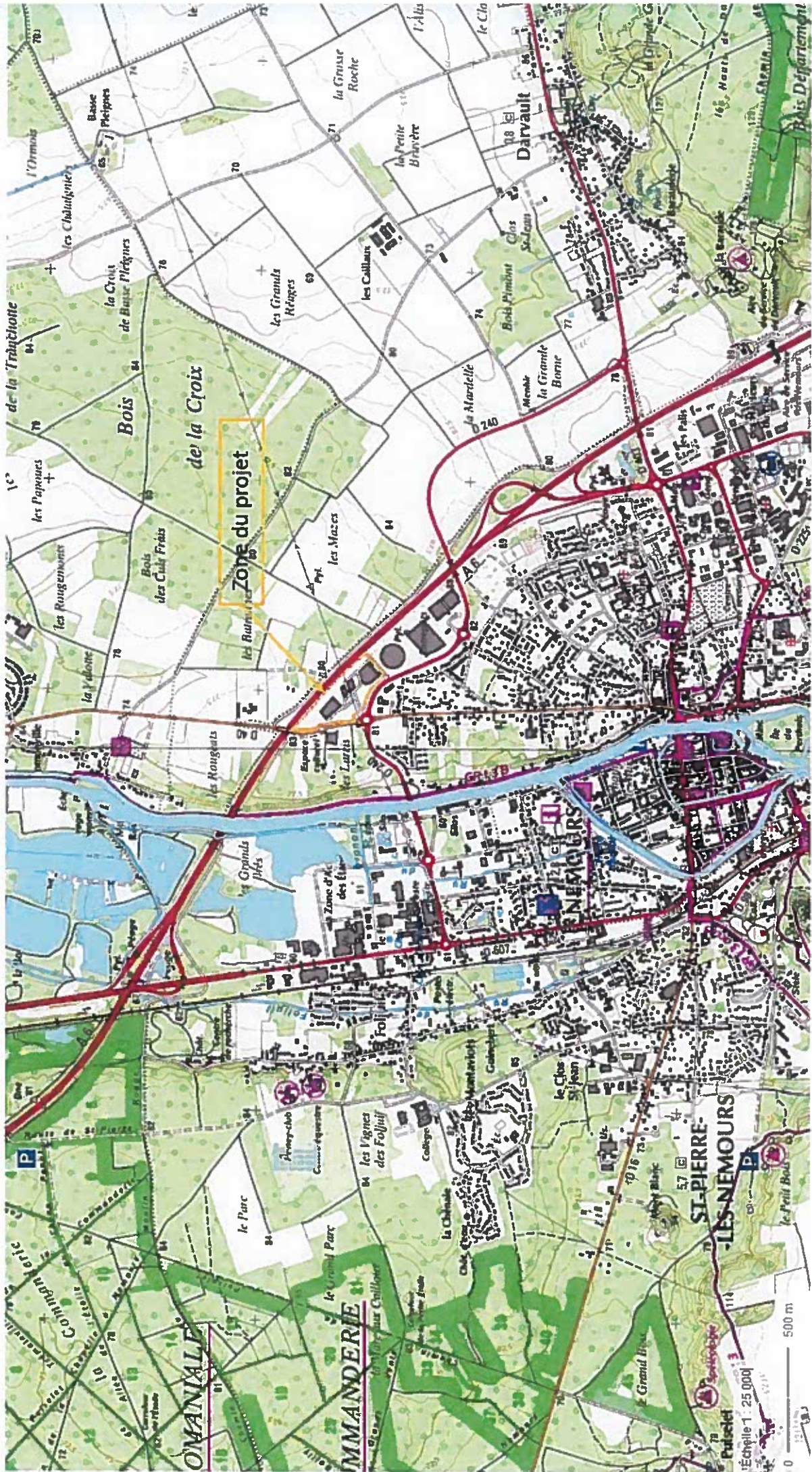
6 mai 2018

Signature

SC FONCIERE CHARENTAIS
24 rue Auguste Chabrières
75015 PARIS
Siret : 344 092 341 00017

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus





Zone du projet sous fond IGN au 1/25000

Une visite du site a été effectuée le 7 décembre 2017 ; des photos de la zone et des alentours ont été prises à cette occasion.
La figure ci-dessous permet de localiser les prises de vues présentées en suivant.

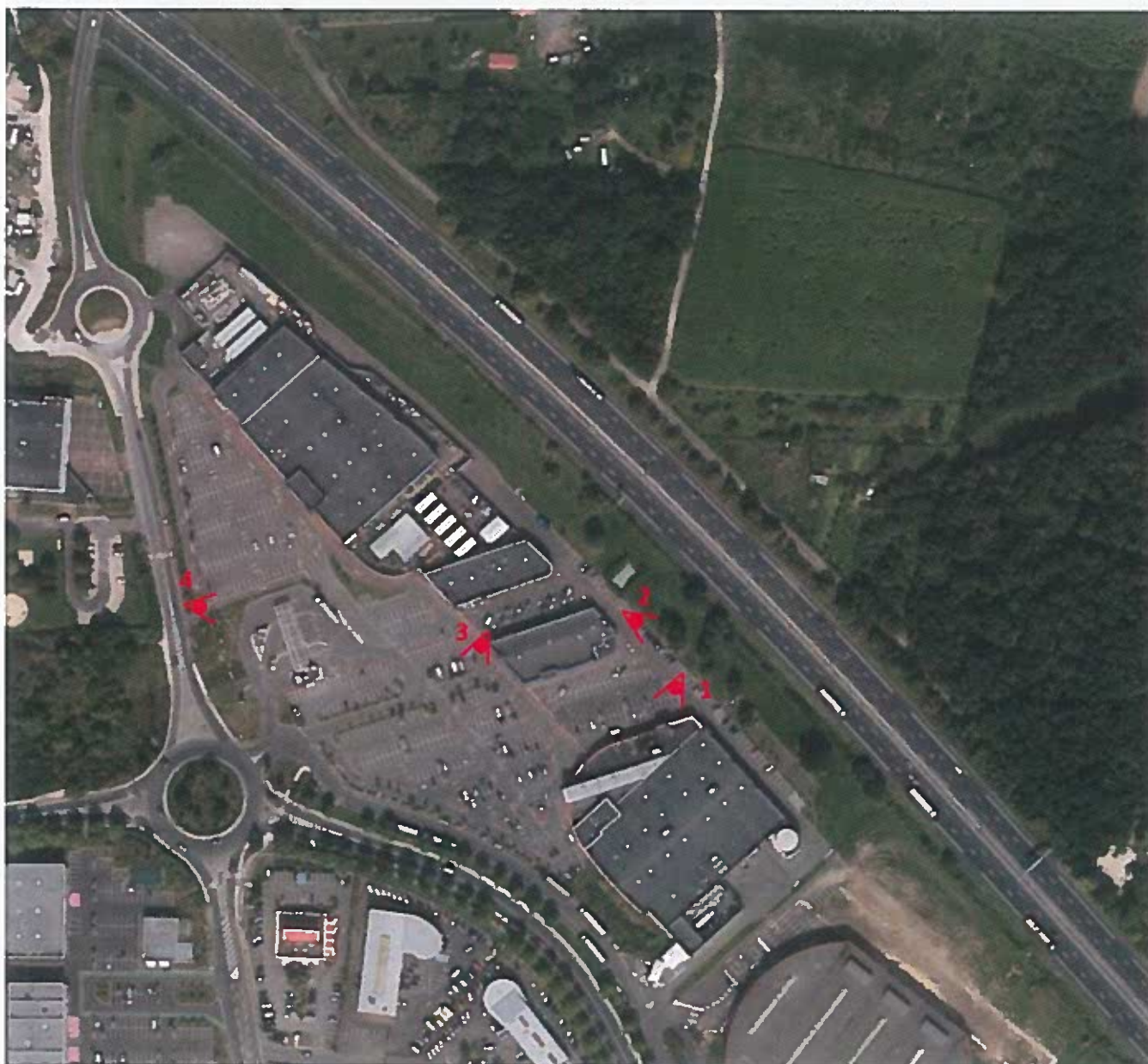


Figure 1 : Localisation des prises de vues



Prise de vue 1 : Bâtiment de l'ancien Intermarché dont le projet prévoit la démolition



**Prise de vue 2 : Vue de derrière le bâtiment de l'ancien Intermarché
L'autoroute A6 passe en limite gauche de la parcelle**

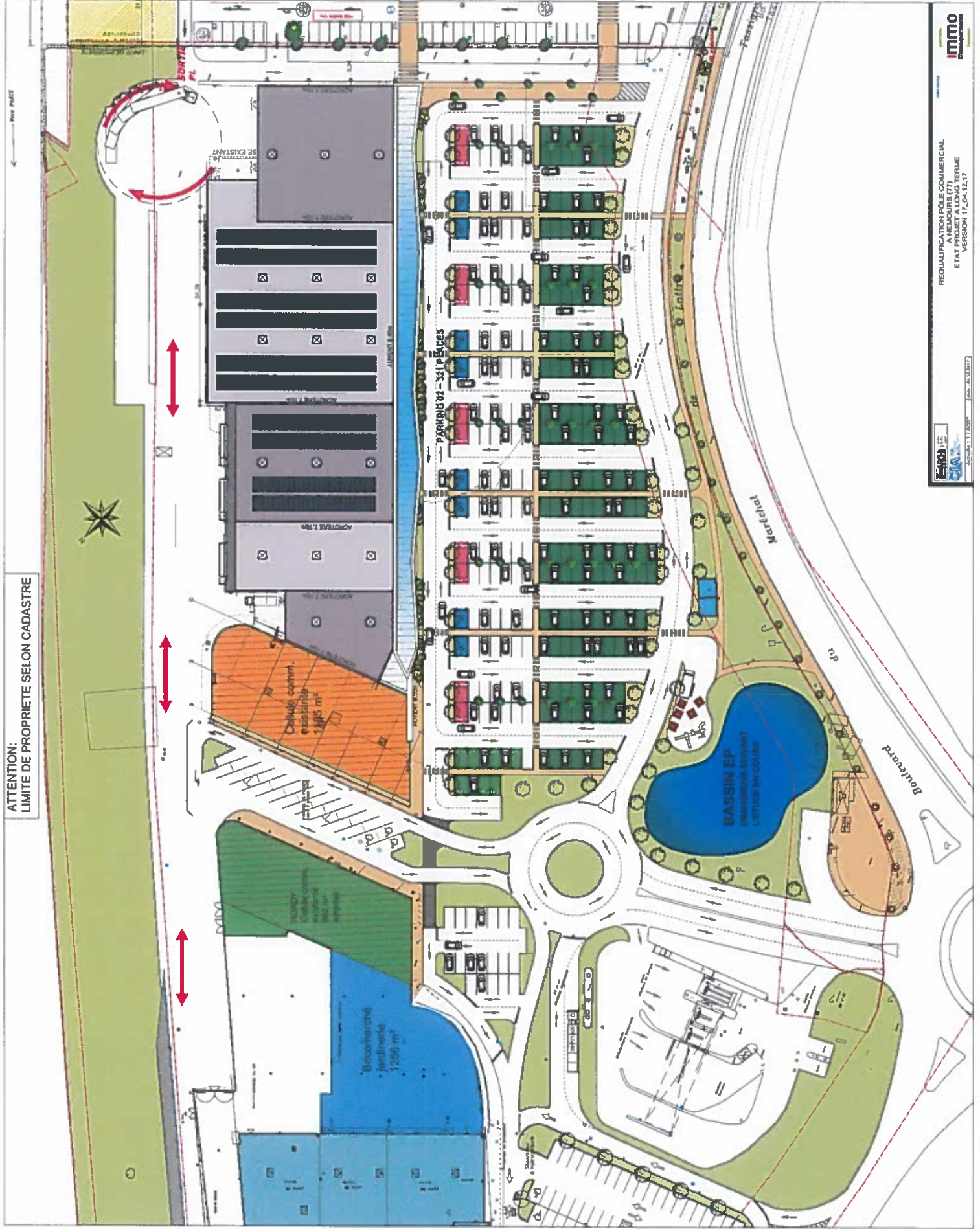


Prise de vue 3 : Vue du parking qui sera réaménagé et des alentours du site, de l'autre côté de la RD 40



Prise de vue 4 : Panorama du site vu de la RD 40

ATTENTION:
LIMITE DE PROPRIETE SELON CADASTRE





Etude au cas par cas
 Construction d'un retail park à Nemours
 Plan des abords au 1/3 000eme

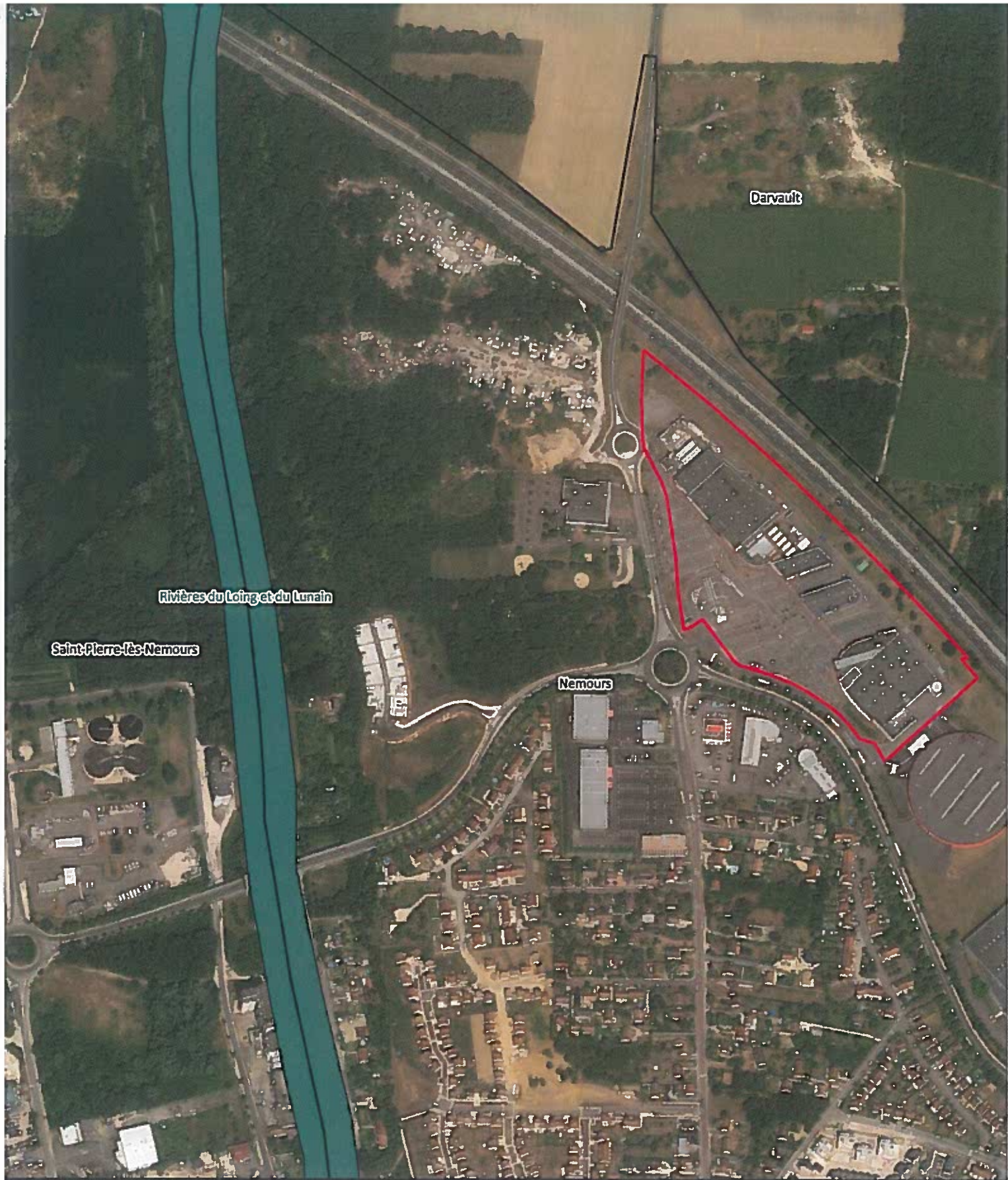
Réalisation : NCA Environnement, décembre 2017



Légende

- Zone du projet
- Tampon 100 m
- Voisinage





Etude au cas par cas

Construction d'un retail park à Nemours
 Localisation des sites Natura 2000
 Plan au 1/5 000eme

Réalisation : NCA Environnement, décembre 2017



Légende

- Zone du projet
- Sites Natura 2000 (SIC/ZSC)
- Limites communales

