

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 :
11/09/18	19/09/18	F01118P0213

1. Intitulé du projet

Création d'un ensemble commercial de petites et moyennes surfaces au sein de la ZAC du Val du Chatel
12-14 avenue de la Voulzie - PROVINS (77)

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

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. 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>
Rubrique n°41 : aire de stationnement ouverte au public de 50 unités	Le projet intègre l'aménagement d'une aire de stationnement de 240 places de parkings (> au seuil de 50 unités) A noter que le projet consiste en l'aménagement de 5228 m ² (<10000m ²) de surface de plancher pour une surface d'assiette de 1.42ha .

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

Sur un terrain d'assiette de l'ordre de 1.42ha, le Projet concerne la réalisation de trois bâtiments commerciaux d'une Surface De Plancher de 5228m² et leurs aire de stationnement de 240 places de parkings , par respect du PLU et de la Loi Alur.
(voir Notice Architecturale PC4-1)

Il intégrera globalement : 1669 m² d'espaces verts + 4586 m² de toiture végétale, et totalise 113 arbres. 2705 m² de voirie légère, 529 m² de voirie lourde, 798 m² espace piétonnier, et 5338 m² au sol des bâtiments commerciaux.

Pour ce faire, ce projet sera réalisé en lieu et place d'une friche sans activité, composé d'un bâtiment désaffecté de 5500 m² avec des passages gravillonnés représentant d'anciens parkings, l'ensemble est destiné à être démolit - dépollué et purgé.

La cessation d'activité de cette friche date du 23 juillet 2012.

Les travaux de démolition concerneront le bâtiment. Les composés de démolition seront triés, dépollués et valorisés au besoin.

4.2 Objectifs du projet

1°/ Contribuer à l'animation du bassin de vie de la zone commerciale du Val du Chatel à PROVINS:

L'existence d'une friche industrielle sur la zone du Val du Chatel offre une vision très peu attrayante : un bâtiment désaffecté avec son aire de stationnement et une végétation dispersée. L'objectif du projet vise la requalification de cette friche pour réanimer la zone commerciale et lui redonner vie.

2°/ Assurer une meilleure cohérence de la zone commerciale Val du Chatel à PROVINS :

Le manque d'unité architecturale et fonctionnelle font que la zone actuelle est peu attrayante. L'objectif du projet est de conférer une cohérence et une synergie entre le projet est la future zone commerciale avec l'extension du Centre Leclerc

3°/ Adapter la zone commerciale aux attentes des clients :

Répondre aux besoins des consommateurs de la zone de chalandise

3°/ Moderniser la zone commerciale Val du Chatel à PROVINS :

Le projet, associé à celui de la parcelle mitoyenne, offrira une action de requalification globale des espaces valorisant l'entrée de ville, tout en modernisant l'offre commerciale dans le respect des équilibres entre les pôles commerciaux, et en particulier avec le centre-ville. (voir "Document D")

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Principalement 5 phases :

- 1 - Travaux de dé-pollution- de démolition et de purge
- 2 - Étude géologique de sol
- 3 - Réutilisation des fondations existantes
- 4 - Construction : des plateformes, reprise des fondations existantes, installation des réseaux enterrés, montage des charpentes, couverture étanchéité et bardage, serrurerie, dallage, aménagement intérieur (par les preneurs)
- 5 - Réalisation voirie interne définitive et espaces verts, réalisation toiture végétale

Pendant les travaux, l'accent sera mis sur la gestion du chantier et l'information des riverains afin de minimiser les nuisances.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Gestion du site :

La gestion des espaces verts

la gestion des déchets

la gestion des contrat de maintenance

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).

- Dossier de CDAC
- Permis de construire comportant une démolition

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Espaces verts	1669 m ²
places perméables	3054 m ²
Voirie légère	2705 m ²
Voirie lourde	529 m ²
Espace piétonnier	798 m ²
toiture végétale	4586 m ²
Emprise au sol des bâtiments + divers	5338 m ²
Les divers comprenant : Poste transfo, locaux déchets, CTA.	148 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Zac Val du Chatel
12-14, avenue de la Voulzie
PROVINS (77)

Section BH 73 (217 m²)
Section BH 75 (14024 m²)

Terrain situé en zone UX

Coordonnées géographiques¹

Long. 03° 17' 32" 7. Lat. 48° 32' 55" 7

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"/>	Vieille ville médiévale de PROVINS, situé en moyenne à 1.5 km du projet voir "Document B"

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	voir " Document A" (RAPPORT RSK)
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"/>	La vieille ville de PROVINS est située en hauteur et à 1.5 km environ du projet qui est situé dans la Zi de la voulzie. (voir "Document B")
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 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"/>	
	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 ? 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"/>	Trafic généré par les clients de la future zone commerciale. La voie d'affectation pour l'entrée après le giratoire sur l'avenue de la Voulzie permettra de répondre à l'impact de l'aire de stationnement et de maintenir le flux sans modification du réseau routier existant. (Voir "Document C" avec réponse du service Voiries)
	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"/>	Très faibles nuisances sonores faibles liée à la circulation

	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Eclairage classique par candélabres et bornes de l'aire de stationnement et des circulations douces.</p> <p>Enseignes rétro éclairées sur les façades des bâtiments</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Émissions modérées liées au trafic de VL des clients</p> <p>Aucune émission depuis les bâtiments commerciaux</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Voir notice EP PC 4-4</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Très faible rejet des Eaux usées (assainissement) . Une dizaine de sanitaires, (chaque cellule comptera 2 sanitaires), sont collecté par un réseau enterré gravitaire avec un seul branchement sur le réseau communal existant - Avenue de la Vouzie.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Phase de réalisation : déchets pendant la démolition</p> <p>déchets liés aux travaux de viabilisation et de construction des bâtiments</p> <p>Phase d'exploitation : En majorité des déchets destinés à être collectés et recyclés, type cartons d'emballage textiles et prêt à porter.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	le projet étudié vise à remplacer une friche industrielle désaffecté, un bâtiment inutilisé depuis des années par la création d'un projet commercial qui s'intègre dans le paysage commercial actuel en contribuant à l'animation du bassin de vie de la commune. Voir "Document D" L'aspect architectural des façades des bâtiments donnant sur l'avenue de la Voulzie sera en panneaux préfabriqués en béton lisse en bas relief de la ville médiévale de PROVINS . Voir "PC4-1 Notice Architecturale"
	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"/>	

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) :

- Assainissement : Les Eaux Pluviales des chaussées, voiries et stationnements, sont collectés dans le réseau appelé EPV, équipé d'un séparateur d'hydrocarbures avec une vanne en amont. Les EP des toitures sont collectées par réseau indépendant (EPT). Les EPV et EPT sont gravitaires se raccordent au réseau de la ville. La rétention des EP s'effectue en partie sur la toiture végétalisée et dans les cours de stationnement pour le reste.
- Le projet se développera en lieu et place d'une friche (site LIR PACKAGING) qui s'intègre au sein de la zone commerciale existante à proximité du centre commerciale LECLERC.
- Aucune habitation ne borde la parcelle du projet.
- Le futur ensemble commercial ne sera pas source de nuisance auprès des riverains. - Les déchets des magasins susceptibles d'être recyclés feront l'objet de tri sélectif et d'un traitement au travers des filières spécialisées de traitement.
- La parcelle du projet ne coupe aucun élément de la TVB locale et n'abrite aucun habitat susceptible d'abriter des espèces animales ou végétales remarquables et protégées.
- Aucun site naturel remarquable ne sera impacté (Natura 2000, ZNIEFF,...)
- Les bâtiments et le parc de stationnement font l'objet d'une continuité conceptuelle avec le projet mitoyen d'extension Leclerc.

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.

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
- Document A- RSK_Bilan Environnemental - Document B- PLU_ Plan des servitudes - Document C- Plan de voie d'affectation (avec Courriel de Mr Philippe, Chef du service exploitation - ARD Provins) - Document D- Vue d'ensemble existant et projeté - PC 4 -1 : notice Archircturale avec photomontage d'insertion paysagère - PC4-4 : NOTICE Eaux Pluviales

9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

le,

12/09/2018

Signature

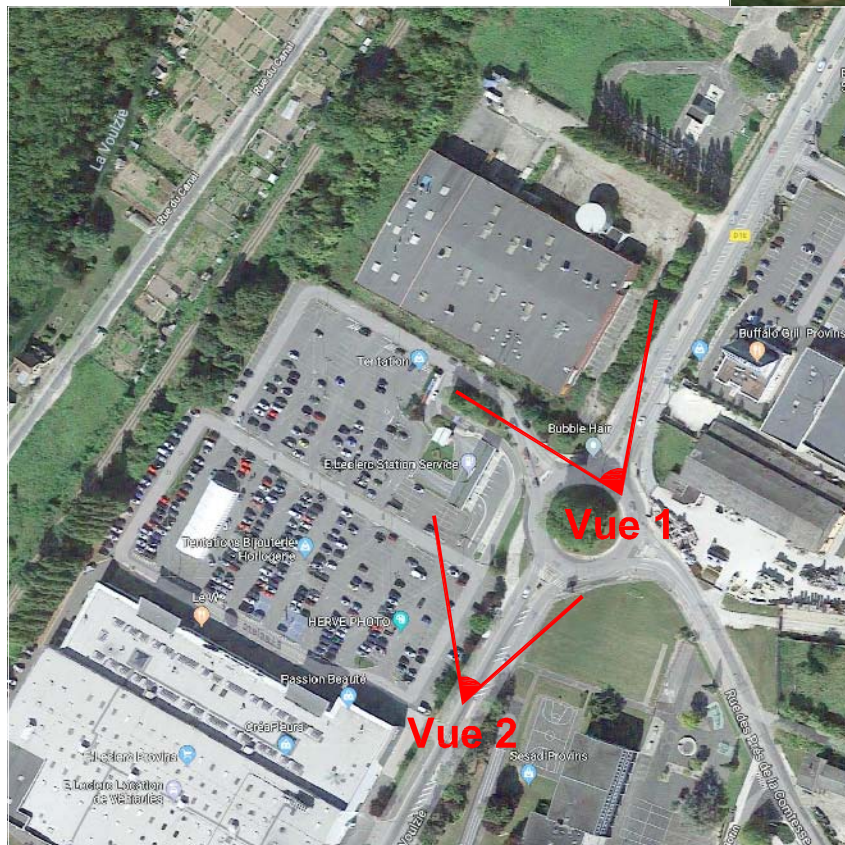


r le cadre ci-dessus

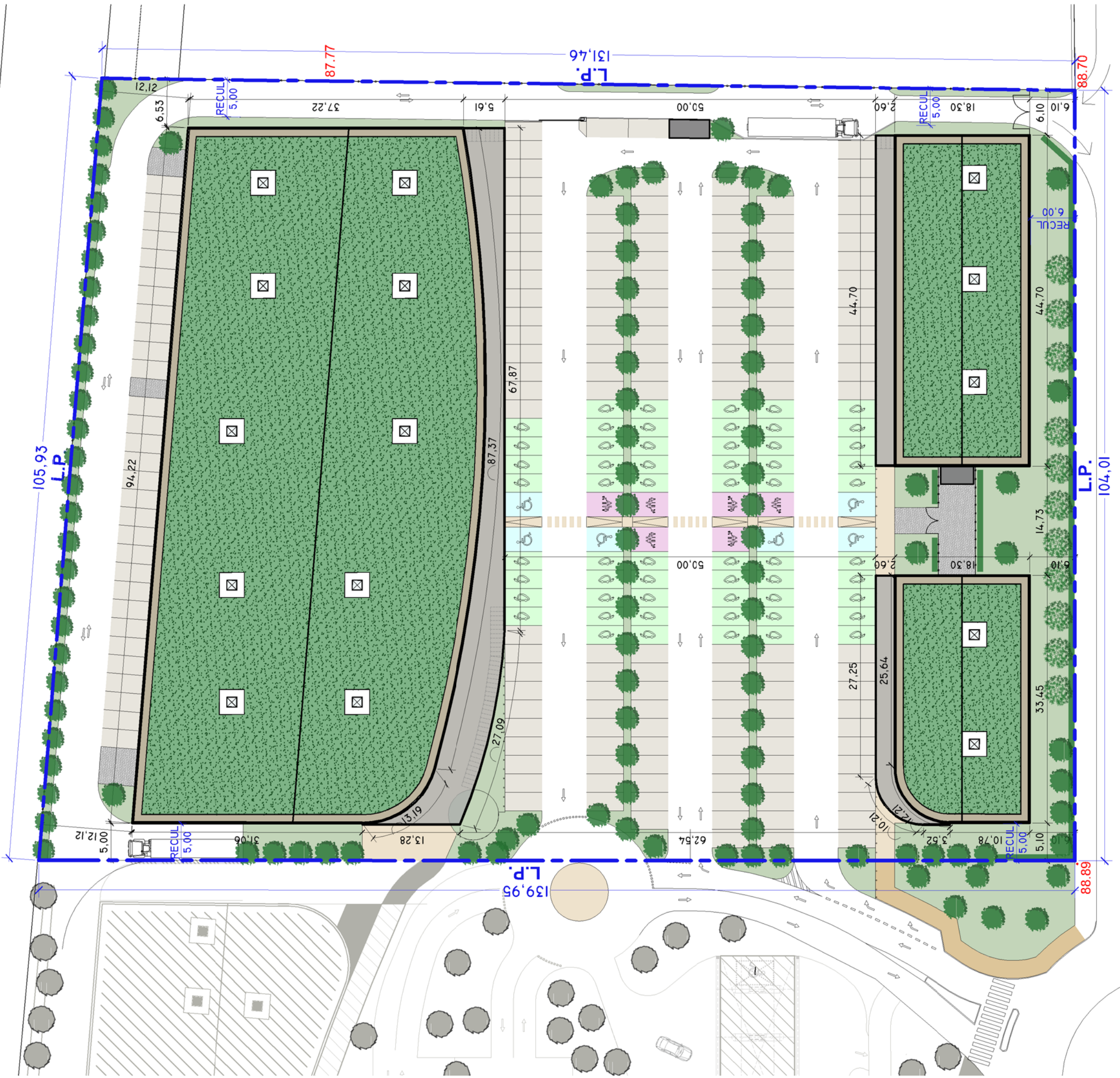


12-14 avenue de la Voulzie

Annexe 2
PLAN DE SITUATION
14 / 09 / 2018
1/25000



Plan de repérage des prises de vues



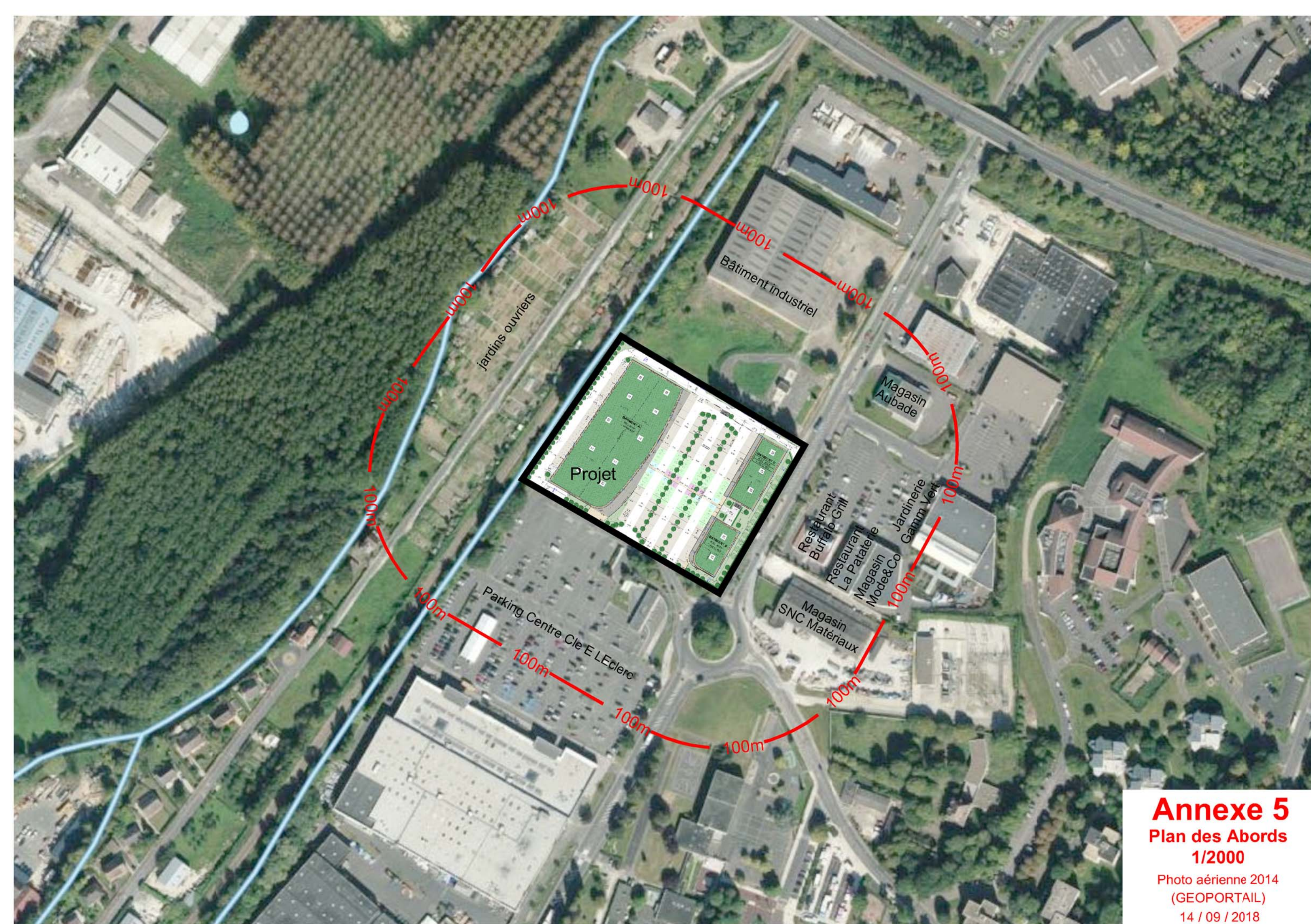
178

Avenue de la Vouizie

Annexe 4
PLAN DU PROJET

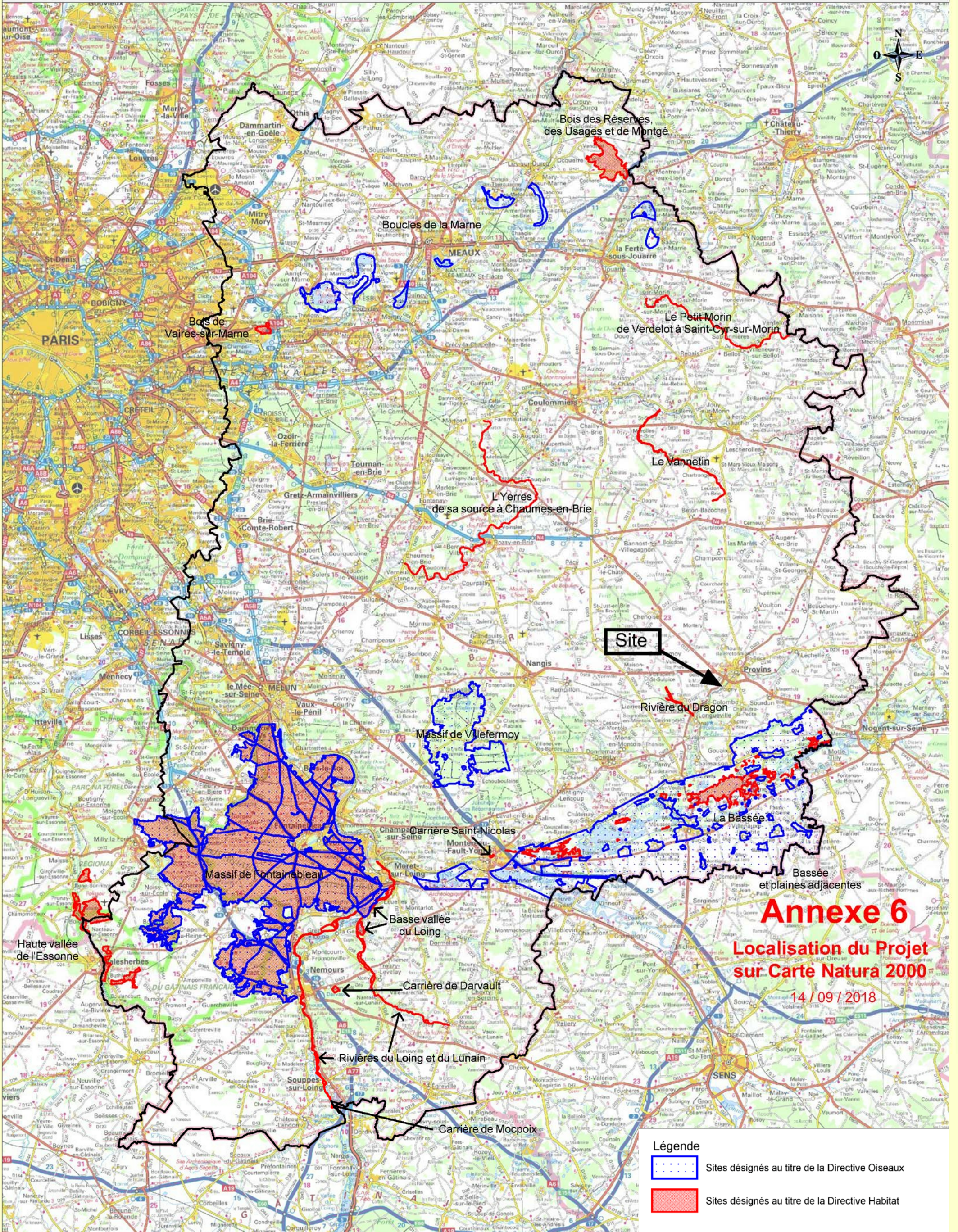
19 / 09 / 2018

1/500



Annexe 5
Plan des Abords
1/2000

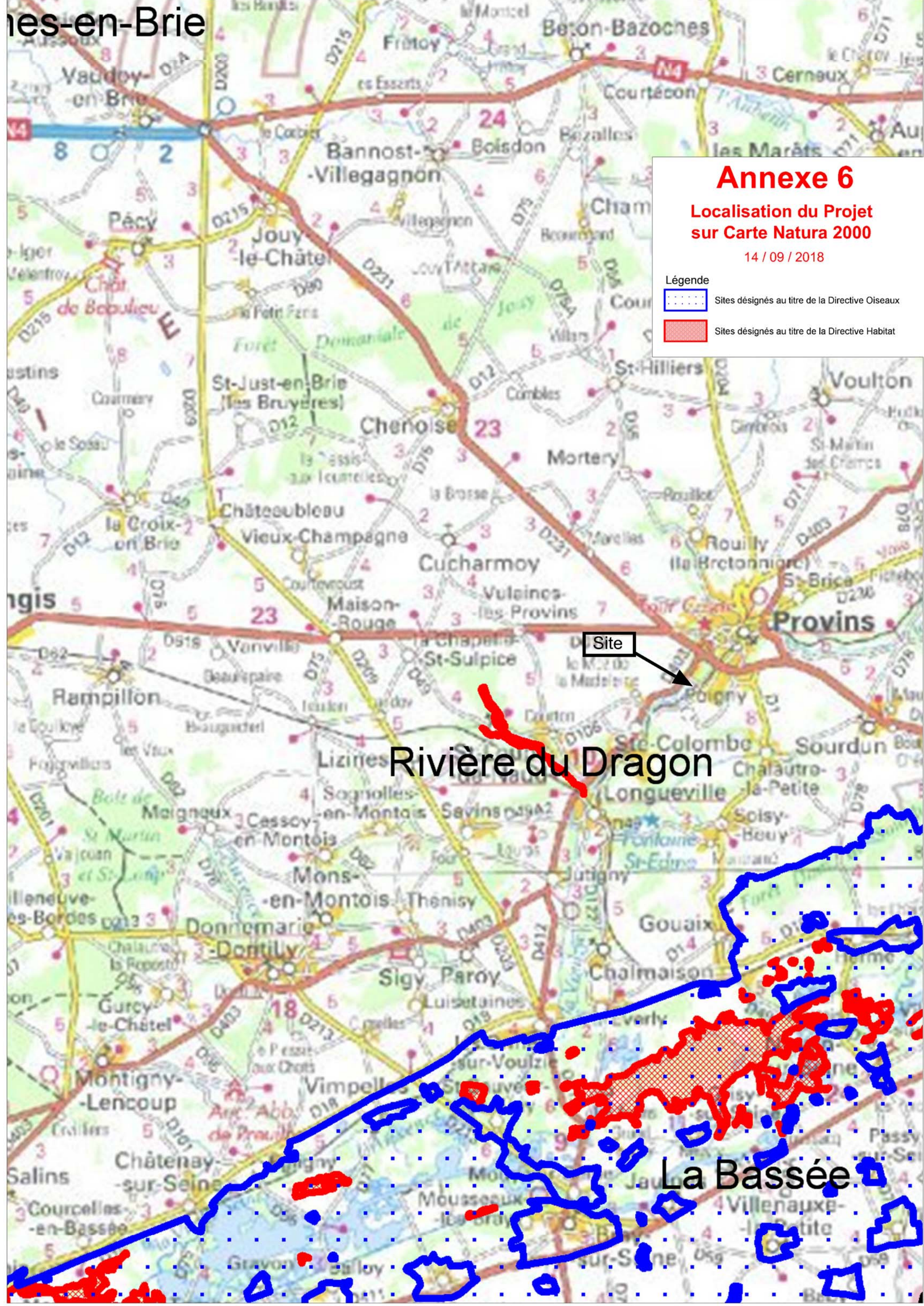
Photo aérienne 2014
(GEOPORTAIL)
14 / 09 / 2018



Annexe 6
Localisation du Projet
sur Carte Natura 2000

14/09/2018

- Légende**
- Sites désignés au titre de la Directive Oiseaux
 - Sites désignés au titre de la Directive Habitat





Annexe 6

Localisation du Projet
sur Carte Natura 2000

14 / 09 / 2018

Légende

-  Sites désignés au titre de la Directive Oiseaux
-  Sites désignés au titre de la Directive Habitat

Rivière du Dragon

Site

La Bassée