

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

Dossier complet le

N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Création d'une aire de stationnement liée à la réalisation d'un ensemble commercial
Commune de St-Pryvé-St-Mesmin

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI des Quinze Pierres

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

BOUSTRON Philippe

RCS / SIRET

5 1 8 3 3 4 8 3 4

Forme juridique

Société civile immobilière

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
40°	Aire de stationnement de 370 emplacements

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

La création d'un parking de 370 emplacements est liée à la réalisation d'un ensemble commercial. Ce parc de stationnement d'une surface de 10 415m² comportera : 8 emplacements pour les personnes à mobilité réduite, 8 places dites "jeunes parents", 9 places pour véhicules électriques, 10 places pour le personnel.

Des allées piétonnes seront aménagées au sein du parc de stationnement permettant de sécuriser les déplacements piétons et de rejoindre l'hypermarché depuis l'avenue du Traité de Rome et le carrefour giratoire au sud (arrêt de bus).

Le parc de stationnement disposera de 4 abris vélos créés à proximité immédiate des différents bâtiments et desservis par un cheminement sécurisé.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est d'assurer le besoin en stationnement généré par la création d'un ensemble commercial qui comportera :

- un hypermarché de 2 500m² de surface de vente et une galerie marchande attenante dotée de 17 boutiques et d'une moyenne surface (700m² de surface de vente) pour un magasin de produits culturels,
- une boulangerie de 200m² de surface de vente dans un bâtiment séparé de l'hypermarché et de sa galerie marchande.
- une station de lavage (local technique 13m², auvent 181m²),
- 3 autres bâtiments occupés par : bâtiment n°1 : de 694m² occupé en partie par un restaurant, bâtiment n°2 (1198 m²) : un restaurant, un cabinet de comptable, 2 banques et un assureur, bâtiment n°5 : club de gymnastique de 1 873m².

La localisation du projet de centre commercial permet notamment d'offrir une offre commerciale de proximité et ainsi de réduire les déplacements de façon significative des habitants de la zone de chalandise.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La durée totale des travaux pour la création du parking et de l'ensemble des bâtiments du centre commercial est estimée à 18 mois.

Le phasage des travaux sera le suivant :

- travaux de nivellement de la plateforme du parking, des bâtiments, réalisation des noues et assainissement - durée prévue : 4 mois,
- construction des bâtiments clos / couverts : durée prévue 12 mois,
- aménagement des bâtiments et aménagements extérieurs : durée prévue 2 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le parc de stationnement de 370 emplacements comportera des emplacements pour les personnes à mobilité réduite (8), des places dites "jeunes parents" (8), des places pour véhicules électriques (9) et des places pour le personnel (10).

Le cheminement piéton sera sécurisé par l'aménagement d'allées piétonnes au sein du parc de stationnement permettant de rejoindre l'avenue du Traité de Rome et le carrefour giratoire sud (arrêt bus).

L'estimation du nombre total de véhicules fréquentant le parking s'élève à 1216 véh/jour en moyenne (source : Demande d'autorisation auprès de la CDAC du Loiret -sept 2012). L'accès au parc de stationnement se fera en toute sécurité à partir du giratoire sud et d'un accès direct sur l'avenue du Traité de Rome.

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).

Autorisation auprès de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial pour la création d'un ensemble commercial.

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

Autorisation de création d'un ensemble commercial

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface stationnement et cheminement véhicules clientèle	10 415 m2
Surfaces autres liées à la réalisation du centre commercial	1 630m2
Surface cheminement piéton + esplanade (voirie douce desservant les différents bâtiments)	310m2
Allées sortie de secours + terrasse restaurant	4130m2
Voirie et cours de livraison - rampes - parking personnel	665m2
Cuve sprindage et aire de lavage	31 938m2
Surfaces espaces verts plantés	11 198m2
Emprise construction	Surface totale parcelle : 60 850 m2

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

Angle de l'avenue du Traité de Rome
et de la route de St Mesmin
Commune de St Pryvé St Mesmin
Loiret

Coordonnées géographiques¹

Long. 1 ° 51 ' 52 " 8 8 Lat. 47 ° 52 ' 53 " 3

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 ?

La création d'une aire de stationnement de 370 emplacements est liée à la réalisation d'un ensemble commercial (cf. rubrique 4.2).

¹ 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 ?

Le projet de parking s'inscrit sur une parcelle agricole en friche d'une surface totale de 60 850m² qui comporte d'anciennes serres et un hangar agricole, un secteur de dépôt (sables - bois - terre et compost sur environ 4500m²), une friche arbustive à arborée (environ 5400m²).

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

Plan Local d'Urbanisme - St Pryvé St Mesmin - approuvé le 12 juillet 2011.
Le projet se situe en zone IAUE (à urbaniser) pour lequel le règlement stipule que sont admises "les constructions à destination de bureaux, de commerces et d'artisanat à conditions qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble" (cf. annexe 6)

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement des infrastructures de l'état dans le Loiret - approuvé le 13 juillet 2012 - infrastructure concernée A71

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"/>	Plan de prévention du risque inondation de la vallée de la Loire Approuvé le 2/02/2001 Révision prescrite du PPRI du Val d'Orléans par arrêté préfectoral du 6/02/12
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"/>	ZRE système aquifère - Nappe du Cénomani
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"/>	
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"/>	- ZSC - vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire (n° FR2400528) - ZPS - Vallée de la Loire du Loiret (n° FR2410017) Distance aux deux sites (délimitation identique dans le secteur) : au minimum 850m (cf. annexe 7)
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO : Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes L'autoroute A71 constitue la limite du site inscrit, le projet de parking s'inscrit sur une parcelle située de l'autre côté de l'A71 (cf. annexe 8) Pas de périmètre de monument historique dans un rayon d'un kilomètre.

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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet en lui même (parking de 370 emplacements) n'induit pas de prélèvement d'eau. Le fonctionnement de l'ensemble commercial induit une consommation d'eau dans une zone à urbaniser (IAUe), l'ensemble commercial sera desservi par le réseau AEP de la commune.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de drainage ni de modification prévisibles des masses d'eau souterraines du fait de la nature du projet (parking) sur un site anciennement agricole.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le bilan en matériaux sur le projet de parking et de centre commercial sera neutre les déblais de noues étant réutilisés pour les plateformes des bâtiments.
	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"/>	Le projet de parking porte sur une ancienne parcelle agricole comportant un petit secteur (environ 5950m ²) de friche arbustive à arborée (frêne, orme, bouleau, charme, genêt à balai, églantier, ronce) qui ponctuellement peut présenter un intérêt limité pour la petite faune et l'avifaune (passereaux). Ces milieux sont enclavés entre l'autoroute, la zone urbaine et des voies très circulées, ils sont donc déconnectés des autres ensembles naturels et ne s'inscrivent pas dans un corridor biologique.
	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"/>	Absence de toute ZNIEFF, arrêté de biotope, réserve naturelle (la réserve naturelle de St-Pryvé est distante de plus de 850m) sur et à proximité du site. Les 2 sites Natura 2000 les plus proches se situent à plus de 850m et portent sur la Loire (cf. annexe 7).

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit dans une zone à urbaniser (IAUe) au PLU qui ne correspond pas à une zone naturelle (N), forestière ou agricole (A) en termes d'urbanisme. Le projet (parking de 370 emplacements) couvre une surface de 10 415m ² qui porte pour environ : 3300m ² sur une zone de dépôts (sable, terre, terreau), 5950m ² sur de la friche arbustive à arborée et 1165m ² sur des terres agricoles non actuellement mises en valeur.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque transport de matières dangereuses lié à l'A71, le projet de parking est distant a minima de 130m de l'emprise de l'A71. Pas de risque industriel. Pas de risque nucléaire.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet de parking et de centre commercial lié se situent en zone inondable B d'aléa fort pour laquelle, compte tenu de son caractère urbain marqué et des enjeux de sécurité, les objectifs sont : limitation de la densité de population, limitation des biens exposés, réduction de la vulnérabilité des constructions autorisées. La réalisation du centre commercial qui englobe le projet de parking, répond aux objectifs du PPRI : affectation prioritaire des espaces libres aux espaces verts, limitation de l'emprise au sol des bâtiments (<20%), disposition et distance entre les bâtiments, conception et choix des matériaux adaptés. Pas de cavité souterraine connue sur le site (source bdcavités.net). Projet situé en zone d'aléa faible vis-à-vis du retrait gonflement des argiles (source argiles.fr).
	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Impact temporaire en phase chantier : lié à la circulation des engins pour les travaux. Impact permanent et direct : circulation des véhicules sur le parking. L'estimation du nombre total de véhicules s'élève à 1216 véh/jour en moyenne (source : Demande d'autorisation auprès de la CDAC du Loiret -sept 2012). Le nombre d'habitations situées à moins de 100m des limites du parking est estimé à 11. Les 8 habitations les plus proches, situées le long de l'avenue du Traité de Rome sont distantes de plus de 65m, leur ambiance sonore, affectée par le trafic sur l'avenue (pas de comptage disponible) sera a priori peu modifiée (cf. annexe 9).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Par rapport au Plan de Prévention du Bruit, le projet de parking s'inscrit en limite de la zone où les valeurs limites sont dépassées (Lden > à 68 dBA) pour les bâtiments d'habitation, d'enseignement et de santé. Un parking est par définition une zone où séjourne peu les usagers, de plus le parking est éloigné de l'emprise de l'A71 dont il sera isolé par les bâtiments du centre commercial.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Impact temporaire en phase chantier : émission de vibrations localisées au site du projet au moment de mise en place de l'enrobé.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Pollutions	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Impact permanent et direct : l'éclairage du parking s'effectuera par des lampadaires asservis à des détecteurs de lumière. Il sera limité à un éclairage minimum de sécurité après le départ des employés.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Le projet de parking est partiellement concerné par l'éclairage public lié à l'avenue du Traité de Rome et au rond point de la RD951.
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Impact temporaire en phase chantier : émissions limitées de polluants atmosphériques liée aux engins de chantier, émissions prévisibles de poussières pouvant être limitées par arrosage. - Impact permanent et direct : émissions de polluants atmosphériques liés à la circulation sur le parking des véhicules. Impact limité : l'estimation du nombre total de véhicules utilisant le parking s'élève à 1216 véh/jour en moyenne. - Impact permanent et indirect : augmentation des émissions de polluants routiers liés au trafic induit par la fréquentation du centre commercial à ses abords. Impact limité : accroissement de trafic compris entre 7.56 et 11.9% sur la RD951. - Impact permanent, indirect, positif : réduction des trajets en automobile grâce au rapprochement de l'offre commerciale. L'estimation de cette "économie" s'élève à environ 930 000 km par an (source : Demande d'autorisation auprès de la CDAC du Loiret -sept 2012).
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La réalisation des noues et de l'assainissement en première phase permet de gérer les eaux de ruissellement.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Impact direct permanent : imperméabilisation du sol générant des eaux de ruissellement. Les eaux pluviales du parking public seront dirigées vers un ensemble des noues paysagères permettant le stockage et l'infiltration de 600m3. - Le débit de rejet dans le réseau public sera limité à 38l/s. Milieu récepteur : réseau public. - Impact indirect permanent : imperméabilisation liée aux bâtiments du centre commercial et aire de livraison. Imperméabilisation limitée du fait de la végétalisation des toitures. <p>En complément des noues citées ci dessus création de 3 noues d'infiltration. Milieu récepteur : réseau public et bassin d'infiltration. (source : note hydraulique au stade de la demande de permis de construire - Bureau d'études Orling)</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Impact indirect temporaire en phase chantier : la réalisation des bâtiments du centre commercial générera des déchets (emballages/carton, bois, ferrailles, déchets industriels banals, déchets industriels spéciaux) qui seront triés sur place par la mise en place de bennes différentes. Des bordereaux de suivis des déchets seront utilisés afin d'assurer leur traçabilité. - Impact indirect permanent : le fonctionnement du centre commercial générera des déchets. Leur gestion s'effectuera par le biais : d'une presse à cartons, d'une presse à plastique, les déchets industriels banals seront stockés dans des bacs roullants gérés par un partenaire privé, les déchets générés par la boucherie seront stockés dans un local dédié et ramassés par un partenaire privé. Un bac dégraisseur et un séparateur à féculs sont prévus en sortie du bâtiment de l'hypermarché.
	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Absence de périmètre de protection de monument historique, de site inscrit ou classé sur le site du projet de parking et de centre commercial ainsi qu'à sa proximité.</p> <p>Le site Inscrit au patrimoine de l'Unesco, même s'il jouxte le projet, en est totalement déconnecté par l'A71 qui en constitue la limite.</p> <p>L'aménagement paysager du parking et du centre commercial a fait l'objet d'une attention particulière.</p> <p>Au niveau du parking un maillage d'arbres tiges sera réalisé (1 sujet tous les 3 emplacements de stationnement). Ces arbres seront plantés dans l'axe des noues.</p> <p>Présence indiquée d'un site archéologique aux annexes du PLU (matériel protohistorique apporté ou déplacé par les crues de la Loire). Le site étant connu, des prescriptions spécifiques seront émises par l'autorité administrative au moment de la demande de permis de construire pour le centre commercial.</p>
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrains concernés par le projet ne font plus l'objet d'une exploitation agricole.

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.

Au vu du formulaire il semble que le projet devrait être dispensé d'une étude d'impact. Effectivement :

- Ressources : le projet s'avère neutre, les déblais des noues étant utilisés pour la plateforme du parking et des bâtiments.
- Milieu naturel : le projet s'inscrit sur un site ne présentant pas de sensibilité écologique particulière (ancienne parcelle agricole comportant un petit secteur de friche arbustive), déconnecté des grands ensembles naturels (absence de corridor écologique), éloigné (850m minimum) et sans incidence prévisible sur les sites Natura 2000 et la réserve naturelle liés à la Loire .
- Risques et nuisances : l'autoroute A71 est concernée par le risque transport de matière dangereuse, le parking se situe à plus de 130m de l'emprise de l'A71 dont il est séparé par les bâtiments du centre commercial. Le centre commercial se situe en zone inondable mais le projet a minimisé ses incidences par la limitation de l'imperméabilisation, la disposition et l'emplacement des bâtiments, la conception et le choix des matériaux.
- Commodité de voisinage : le nombre d'habitations situées à moins de 100m du projet de parc de stationnement se limite à 11 et ne semble pas susceptible d'évolution vu le zonage du PLU et la disponibilité en terrains. Le nombre de véhicules appelés à fréquenter le parking est évalué à 1216 véh/j en moyenne. L'ambiance sonore des 8 habitations les plus proches (à plus de 65m) sera a priori peu modifiée, ces bâtiments longent effectivement l'avenue du Traité de Rome.
- Pollutions : du fait de l'accroissement de circulation induit par la fréquentation du centre commercial le projet génère localement un accroissement des émissions de polluants liés au trafic routier, cet impact est limité : accroissement de 7.56 à 11.9% du trafic sur la RD951 (dernier comptage 5620 véh/j).

Globalement, du fait du rapprochement de l'offre commerciale, l'effet attendu est une économie estimée à 930 000km par an de déplacements et donc une limitation à l'échelle de la zone de chalandise des émissions de polluants routiers.

- Patrimoine, cadre de vie : le projet se situe en limite du site inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco du Val de Loire. Cependant l'emplacement du projet est totalement déconnecté d'un point de vue fonctionnel et paysager de ce site dont il est séparé par l'A71. L'aménagement paysager a fait l'objet d'une attention toute particulière.

La présence signalée au PLU d'un site archéologique au nord des terrains concernés par le projet donnera lieu à des prescriptions visant à évaluer le potentiel du site puis à définir d'éventuelles mesures complémentaires.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
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) ;
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 ;
4	Un plan du projet ou, 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 ;
5	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° : 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 ;

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
<p>Annexe n°6 : extrait du plan de zonage du PLU (rubrique 5.1)</p> <p>Annexe n°7 : localisation des sites Natura 2000 et de la réserve naturelle (rubriques 5.2 : page 5 et 6)</p> <p>Annexe n°8 : localisation du site inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco (rubrique 5.2 : page 5)</p> <p>Annexe n°9 : habitations proches du site (rubrique 5.2 : commodité de voisinage, page 7)</p>

9. Engagement et signature

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



Fait à

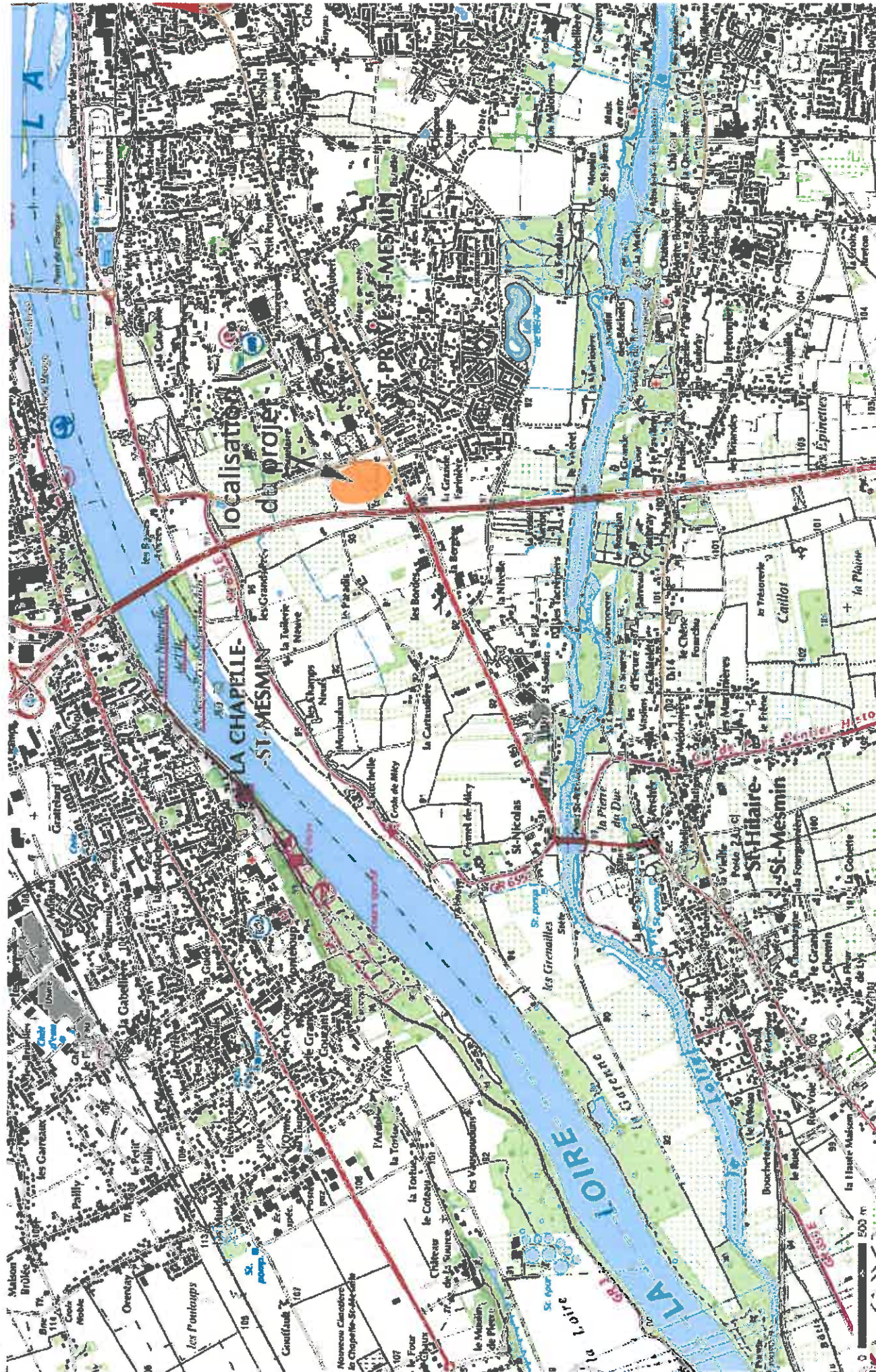
Cher

le,

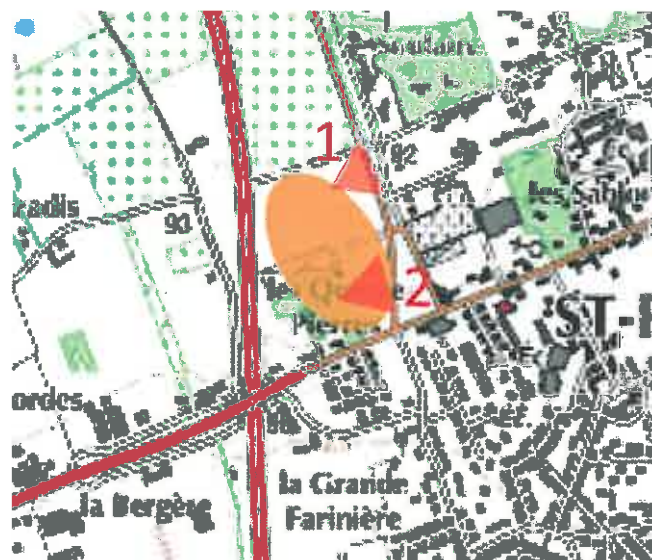
28 février 2013

Signature

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
Création d'une aire de stationnement liée à la réalisation d'un centre commercial - commune de St-Pryvé-St-Mesmin



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
Création d'une aire de stationnement liée à la réalisation
d'un centre commercial - commune de St-Pryvé-St-Mesmin
Annexe n°3 : illustration photographique

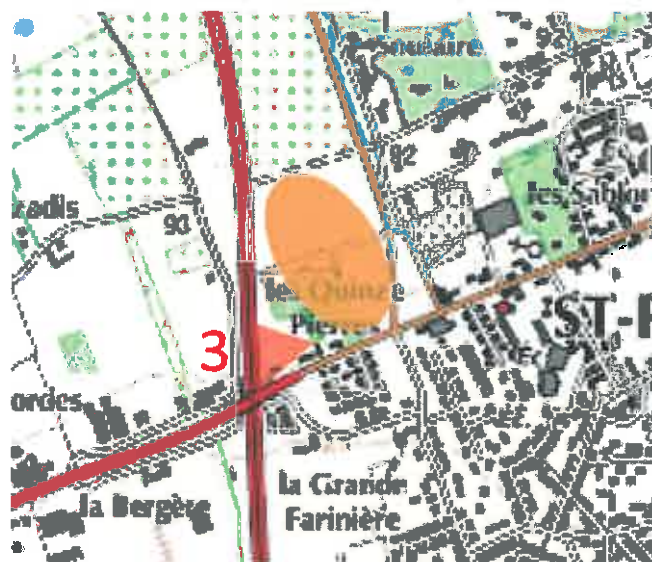


Vue n°1 - prise de l'avenue du Traité de Rome en limite de l'emprise du projet de parking et de centre commercial



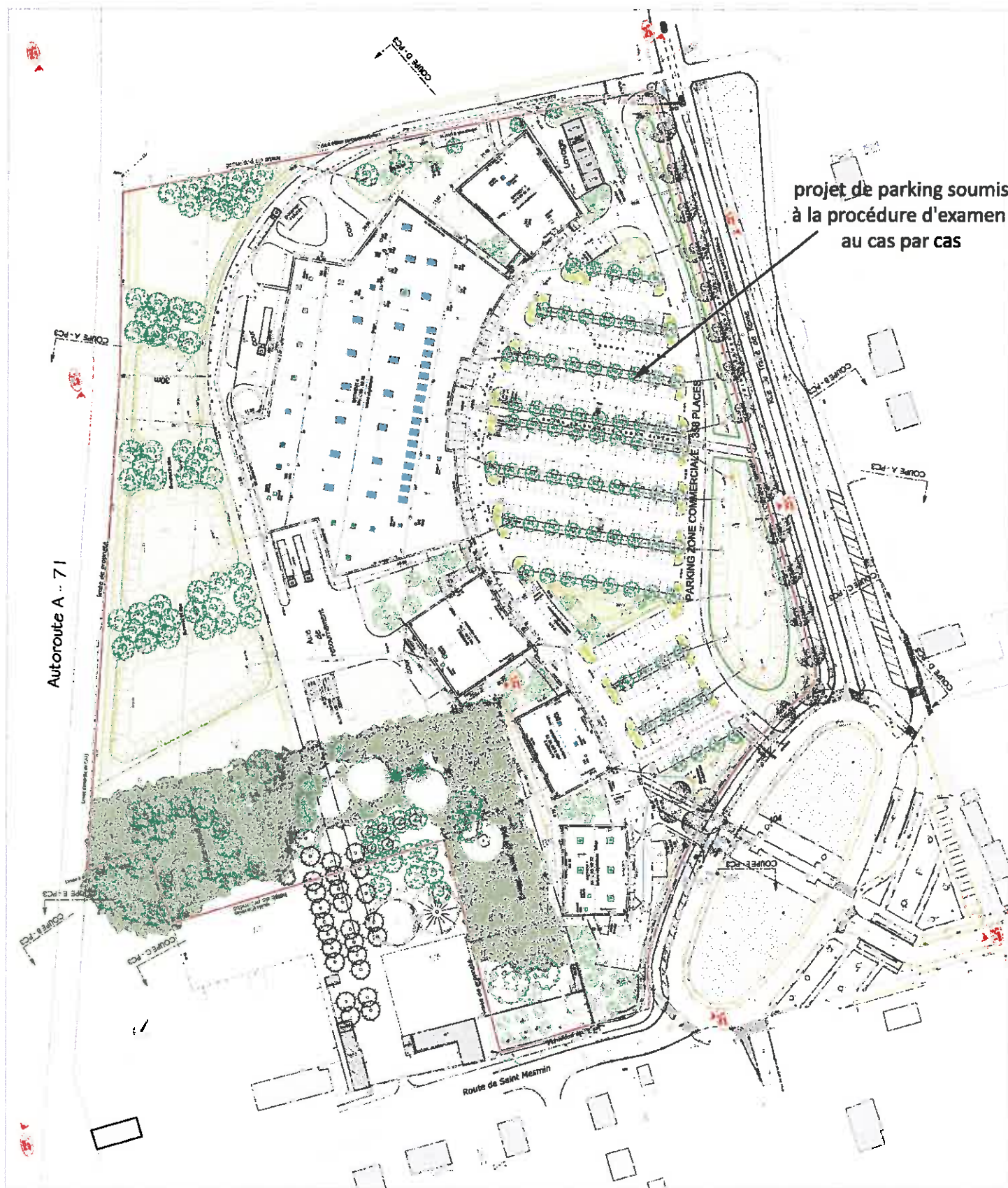
Vue n°2 - prise du giratoire des Quinze Arpents vers la future entrée du centre commercial

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
Création d'une aire de stationnement liée à la réalisation
d'un centre commercial - commune de St-Pryvé-St-Mesmin
Annexe n°3 : illustration photographique



Vue n°3 - prise du pont de l'autoroute - localisation des limites d'emprise
du projet de centre commercial

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
Création d'une aire de stationnement liée à la réalisation d'un centre commercial - commune de St-Pryvé-St-Mesmin
Annexe n°4 : Plan du projet de parking soumis à la demande d'examen au cas par cas
et du projet de centre commercial lié



Extrait du dossier de permis de construire du centre commercial des Quinze Pierres
 Plan de masse couverture



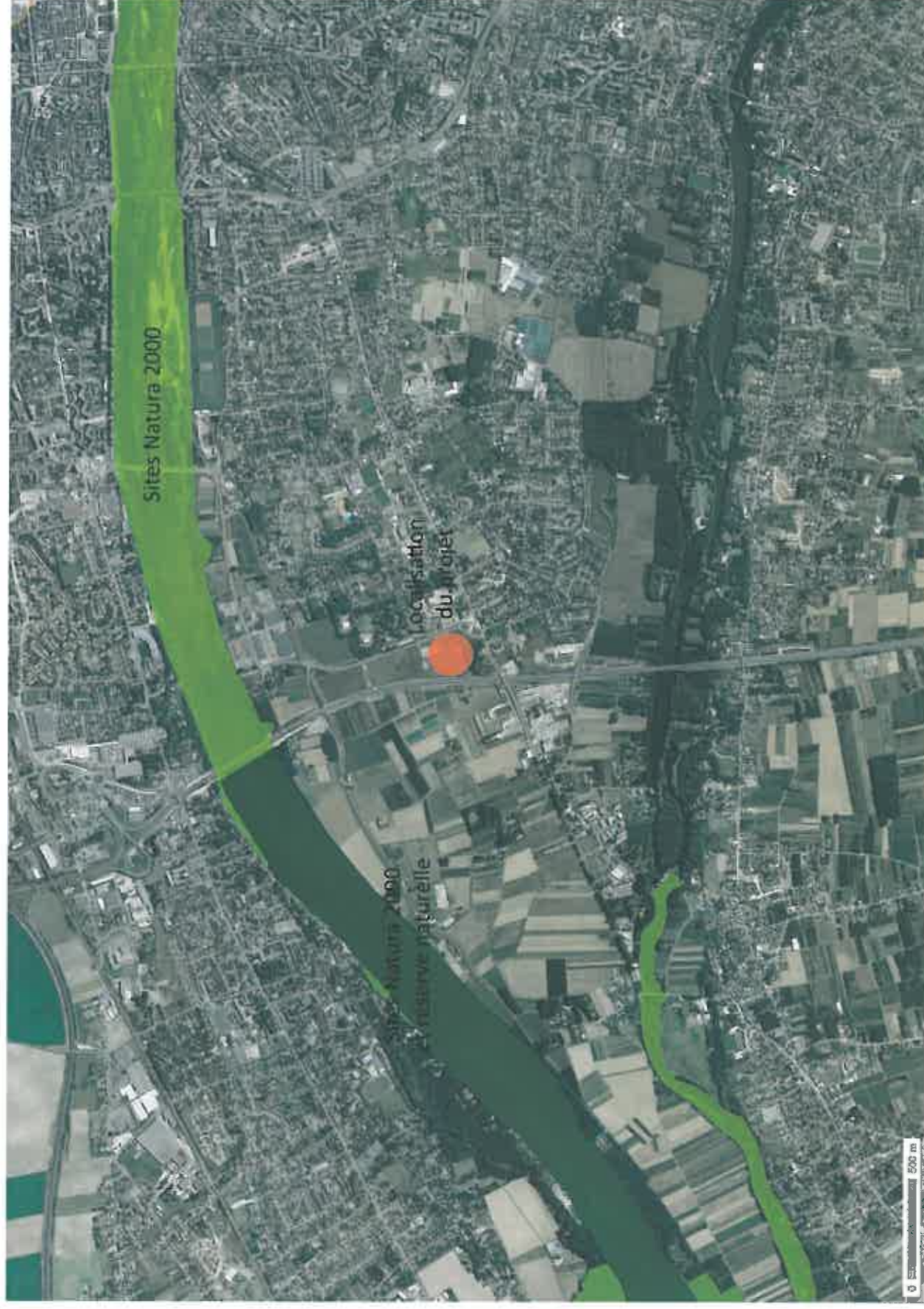
Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation
 d'une étude d'impact
 Création d'une aire de stationnement liée à la réalisation
 d'un centre commercial - commune de St-Pryvé-St-Mesmin
 Annexe n°5 : Affectation des bâtiments et terrains avoisinants



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
Création d'une aire de stationnement liée à la réalisation d'un centre commercial - commune de St-Pryvé-St-Mesmin
Annexe n°6 : zonage du PLU de St-Pryvé-St-Mesmin



Demande d'examen au cas par cas présentée à la réalisation d'une étude d'impact
Création d'une aire de stationnement liée à la réalisation d'un centre commercial - commune de St-Pryvé-St-Mesmin
Annexe n°7 : Localisation de la réserve naturelle et des sites Natura 2000



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
Création d'une aire de stationnement liée à la réalisation
d'un centre commercial - commune de St-Pryvé-St-Mesmin
Annexe n°8 : Localisation du site inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco



Source : report cartographique à partir des données de la DREAL

De l'avis de la commission d'aménagement ou des plans de l'urbanisme
 Création d'une aire de stationnement liée à la réalisation d'un centre commercial
 Commune de St-Pryvé-St-Mesmin
 Annexe n° 9 - Habitations proches du site
 Echelle : 1/2000



- Légende :**
- locaux commerciaux ou d'activités
 - Habitation située à moins de 100m du projet de parking
 - Habitation à plus de 100m des limites du parking en "premier rideau"
 - Cimetière
 - * Désigne une habitation en cours de construction au 18.01.13