



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 :

INTERMARCHÉ VERETZ - Création d'un magasin et d'un ensemble commercial et tertiaire mixte

Nom

Prénom

Dénomination ou raison sociale

IMMO MOUSQUETAIRES

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

CHAMAILLARD EDOUARD - CHARGE D'EXPANSION

RCS / SIRET

[illegible]

Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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.)

Rubrique n°41	Aire de stationnement ouverte au public de 50 unités et plus.
---------------	---

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

Le projet concerne le transfert-agrandissement du magasin Intermarché actuellement situé à proximité du centre-ville de Veretz.

Le nouveau magasin sera constitué d'une surface de vente de 2575m² avec 2 boutiques raccordées au magasin par un mail et accompagné de 2 cellules périphériques à vocation commerciale ou de services ainsi que d'un bâtiment destiné à recevoir des activités tertiaires et services, le tout formant un ensemble mixte d'une surface plancher d'environ 9 650 m²

Le terrain d'assiette du projet est constitué de plusieurs parcelles pour une surface totale de 35 879 m².

Les différents bâtiments sont raccordés par des emprises de stationnements communs, représentant 256 places au total dont un parking relais de 21 places entrée de site à destination de covoiturage.

YH

4.2 Objectifs du projet

Le magasin actuel étant situé à proximité du centre-ville, son déplacement a pour objectif premier de répondre favorablement à la modification du PLU en cours et de permettre le développement d'une zone d'habitation et de services en lien avec le développement urbain envisagé pour la commune de Veretz.

Le magasin existant étant obsolète, la construction d'un bâtiment neuf en entrée de ville permettra de respecter les dernières réglementations en vigueur notamment en matière :

- de réglementation thermique, par une isolation renforcée et l'usage d'énergies renouvelables
- d'intégration dans l'environnement par une architecture de qualité et une insertion paysagère soignée.

Enfin, le projet a pour objectif d'accompagner le développement commercial de l'exploitation et permettre :

- l'augmentation de l'offre produits
- l'augmentation de la qualité d'accueil des clients
- la modernisation des installations actuelles

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux seront réalisés sur un site sans activité ni exploitation ne présentant donc pas de difficulté particulière.

Un soin particulier sera apporté :

- à la sécurité des accès au chantier pour ne pas perturber la circulation routière
- à l'isolation du chantier vis-à-vis des riverains pour en limiter les nuisances
- au traitement des déchets de chantier de part le tri sélectif et la traçabilité systématique

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est conçu de manière à garantir un usage optimal sur tous les aspects de l'exploitation :

- favoriser l'accueil et le confort des clients
- faire cohabiter de manière sécurisée les différents type de flux : poids lourds, voitures, motos, vélos, piétons
- Organiser les livraisons des marchandises en retrait des clients et isolé des riverains, permettant l'arrivée, la mise à quai et le départ des poids lourds sans manœuvre sur l'espace public
- Limiter les nuisances auditives, olfactives et visuelles pour les riverains
- Limiter la consommation d'emprise foncière par la mutualisation du parking au profit de toutes les activités qui seront présentes sur le site.
- Conserver de larges espaces naturels de pleine terre pour favoriser l'insertion paysagère et développer la biodiversité.

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 permis de construire + dossier d'Autorisation Exploitation Commerciale

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface plancher du projet	9 650 m ²
nombre de places de stationnement	256 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

route de Bleré à VERETZ

Coordonnées géographiques¹

Long. 47° 21' 05" N Lat. 0° 49' 46" E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui ☐

Non ☒

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

Oui ☐

Non ☐

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

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 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet concerne le déplacement du magasin existant. Les flux automobiles devraient réduire au niveau du magasin actuel, dont la zone est destinée à être requalifiée en habitat, et augmenter sur la zone du nouvel emplacement. La RD976 étant une route déjà très fréquentée, l'augmentation du trafic routier sera mineure. Les flux doux augmenteront le long de la RD976, les aménagements prévus permettront une circulation confortable et sécurisée.
	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"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'exploitation de commerces engendre la production de déchets inertes tels que cartons, polystyrènes, plastiques qui seront triés et collectés de manière indépendante par l'exploitant. Les déchets alimentaires seront stockés dans des espaces réfrigérés avant d'être évacués également par l'exploitant. Les déchets produits ne sont pas dangereux.



Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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) :

Un soin particulier sera apporté au projet pour la qualité des ambiances, l'intégration paysagère et le confort d'usage, et notamment pour :

- Limiter l'imperméabilisation des sols par de larges espaces verts de pleine terre et l'utilisation de places perméables
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et prévoir la rétention par un bassin aérien paysager
- Réduire les consommations d'énergies par une bonne isolation et l'utilisation des ressources renouvelables

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.

Nous mettons en place pour la réalisation de ce projet, les mesures nécessaires à le rendre vertueux.

Nous avons pour ambition de réaliser un projet s'adaptant parfaitement à l'environnement dans lequel il va s'édifier et causer le moins de nuisances possibles.

Pour atteindre cet objectif, nous étudions et travaillons non seulement avec notre maître d'oeuvre, mais également avec la mairie, la communauté de communes et les services de l'Etat pour son montage.

Compte tenu des mesures mises en place, nous pensons que le projet peut être dispensé d'une évaluation environnementale.

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 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 type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

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

Objet

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

Fait à Nantes

le, 14/09/2018

Signature

48

584, rue des Chardonnerets
ZA La Touche / La Poutardière
16560 ANAIS

Tél. : 05 45 22 84 21 - Fax : 05 45 22 84 27
Siret 323 347 880 - APE 4110/C

