

**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

25 / 02 / 2014

Dossier complet le

24 / 03 / 2014

N° d'enregistrement

2014-0120

1. Intitulé du projet

EXTENSION D'UNE ZONE COMMERCIALE

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI FRANCE DISTRIBUTION

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

Patrick CATTEAU, Gérant

RCS / SIRET

1.52.911.91313.91310.0.0.1.21

Forme juridique

SCI

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36° Construction sur une commune dotée d'un PLU	Construction supérieure à 10 000m ² et inférieure à 40 000m ²
40° Aire de stationnement ouverte au public	Capacité d'accueil supérieur à 100 unités
6°d Route de moins de 3km	469 ml de voiries créés (hors stationnement)

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

Projet d'extension d'une zone commerciale, pour une surface de plancher prévisionnelle de 12 306m² ajoutée au 7 875m² existants, soit un total futur de 20 181 m²

Avec 433 places ajoutées au 413 existantes, soit un total futur de 844 places

Plus précisément il s'agit de :

- extension du bâtiment 1 de 308 m² pour 2 cellules commerciales
- création d'un bâtiment 6 de 11 998 m² pour 8 cellules commerciales dont 1 alimentaire avec Drive

4.2 Objectifs du projet

Augmenter et diversifier l'offre commerciale autour de l'attractivité de la zone commerciale existante (CCIAL Val de Lys) en terminant l'aménagement de terrains vacants.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Travaux de construction (fondations, charpente métallique, bardages, couverture bac acier, menuiseries).

Travaux de voirie et parking avec peu de terrassement, couche de forme, réseaux, enrobés, bordures, plantations.

Aménagements intérieurs des commerces par les exploitants.

Programmé prévisionnellement de Septembre 2014 à Juin 2015 avec une "charte chantier propre" (jointe en CDAC p71).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Trafic de stationnement des véhicules clients : 433 places nouvelles.

Fréquentation attendue de 268 à 528 v/j selon le jour de la semaine.

Trafic de livraison de 15 à 20 poids lourd par semaine.

Impact prévu de +4% sur le trafic de la RD187.

Étude détaillée dans le cadre de la CDAC (p64 à 68)

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

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

Le projet a été soumis :

- à une demande de CDAC (dossier joint) ;
- à une demande de permis de construire (notice jointe, planches jointes).

Non soumis à déclaration ICPE ni loi sur l'eau.

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

Demande de permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du terrain (avec les existants)	76 747 m ²
Surface de plancher des constructions nouvelles	12 306 m ²
dont surface de vente (CDAC).	9 290 m ²
Places de stationnement nouvelles	433 places
Longueur de voirie créés (hors stationnement)	469 ml

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue de Constantinople
Avenue de l'Europe
62120 AIRE SUR LA LYS

Coordonnées géographiques¹

Long. 50° 38' 10" 00 Lat. 2° 24' 55" 00

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 ?

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 ?

Des terrains laissés vacants (espaces verts) dans l'attente d'extension possible, ainsi que des parcelles avec constructions à démolir (ferme, hangar, habitations).

Avant, le site était une friche industrielle, les entrepôts de la société LOGIDIS ont été démolis dans le cadre du projet commercial (CDEC de Juillet 2006, extraits joints, PC obtenu le 21/09/2007)

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

PLU d'Aire sur la Lys - Zone UJ

Approuvé le 5 mai 2010

SCOT approuvé le 7 mars 2008

Comptabilité du projet analysé en CDAC (p 85 à 89)

Pour les rubriques 33° à 37°, 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"/>	ZNIEFF des "anciennes ballastières" d'Aire sur la Lys (n°310013313) et de la "moyenne vallée de la Lys" (n°310013360) A plus d'1 km du projet
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ville est concernée (centre ancien, fort garnison, hameau St Quentin) Le projet est hors périmètre
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ville d'Aire sur la Lys est couverte par un PPR Inondation Le projet n'est pas concerné, à plus d'1 km (rappel CDAC p98)
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Aucun site Natura 2000 sur la commune d'Aire sur la Lys (ni SIC, ni ZPS), (rappel CDAC p97). (Racquighem à plus de 10 km au Nord Ouest)
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Beffroi d'Aire sur la Lys, classé en 2005. A plus d'1 km à l'Ouest

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		OUI	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bruits des véhicules, des équipements en toiture. Les émergences réglementaires en limite de terrain seront respectées. (études acoustiques en cours par le cabinet PEUTZ)
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Déchets alimentaires traités dans les locaux poubelles spécifiques des exploitations concernées.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Enseignes et éclairages des parkings et voiries
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zone d'activité voisine
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Liés aux véhicules uniquement
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Traitement par séparateur hydrocarbures, rejet au réseau public sans infiltration. Rétentions complémentaires étudiées au §1.7 p6 de la notice PC4 du permis de construire
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déchets des commerces, bennes prévues, dispositions détaillées en CDAC (p77)
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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet se cumule avec les activités commerciales déjà existantes sur le terrain

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.

D'une part le site n'est l'objet d'aucune sensibilité environnementale répertoriée nécessitant une attention particulière.

D'autre part les activités envisagées n'entraînent que peu de nuisances.

Les aspects du trafic, et des déchets, ainsi que la gestion de l'eau sont déjà traités.

Concernant le bruit, une étude acoustique est en cours par le cabinet spécialisé PEUTZ pour mesurer et limiter les nuisances sonores

Ainsi il n'apparaît pas nécessaire de faire l'objet de plus d'études.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	X
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 20° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 20° 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 ;	X

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

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
<p>Demande de CDAC d'Avril 2013</p> <p>PLU en vigueur</p> <p>Extrait de la demande de CDEC de Juillet 2006</p> <p>Notice de présentation PC 4 du permis de construire déposée en décembre 2013</p>

9. Engagement et signature

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

Fait à

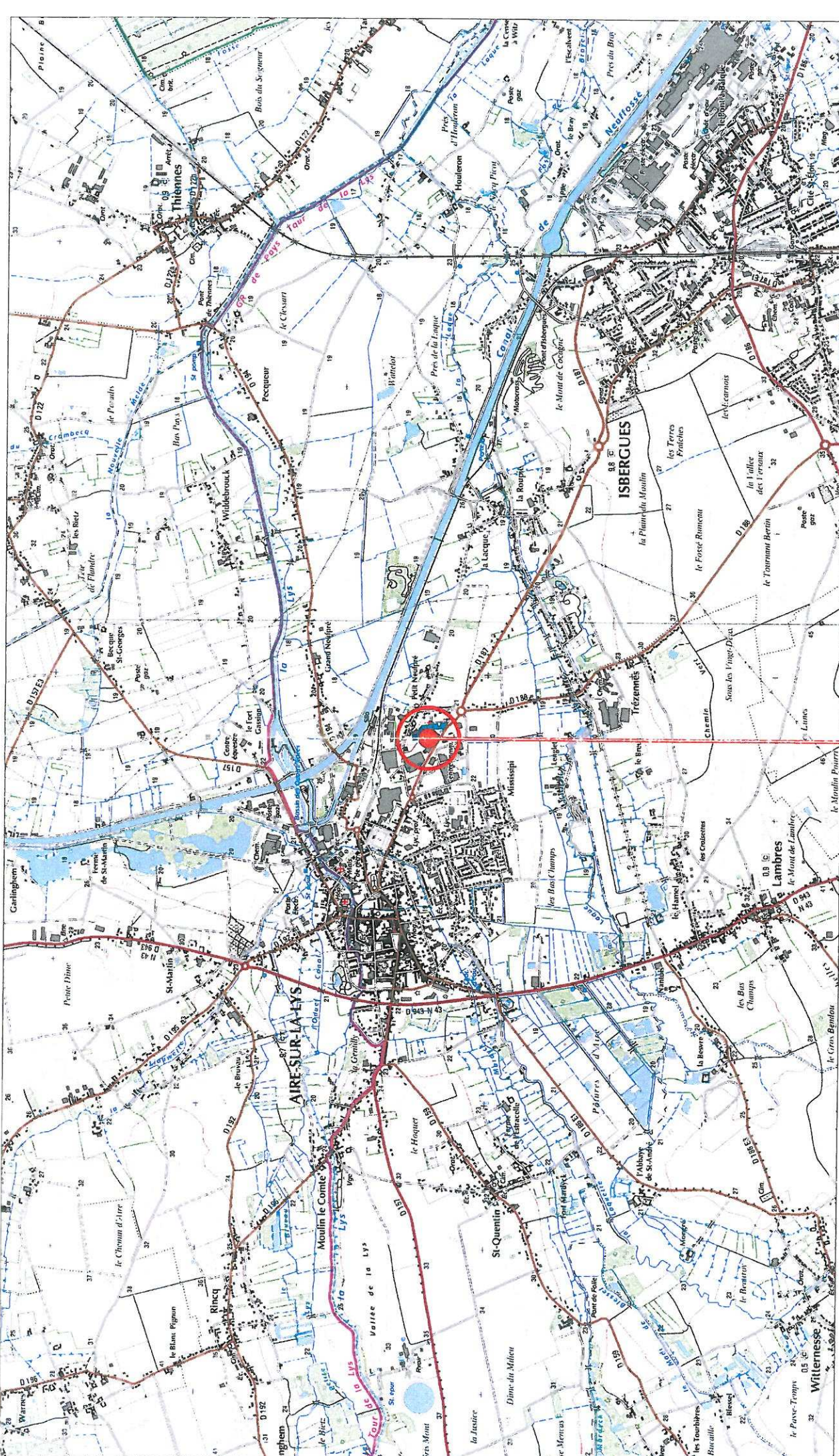
AIRE/LYS

le

21/02/2014

Signature





SITUATION DE LA PRÉSENTE DEMANDE

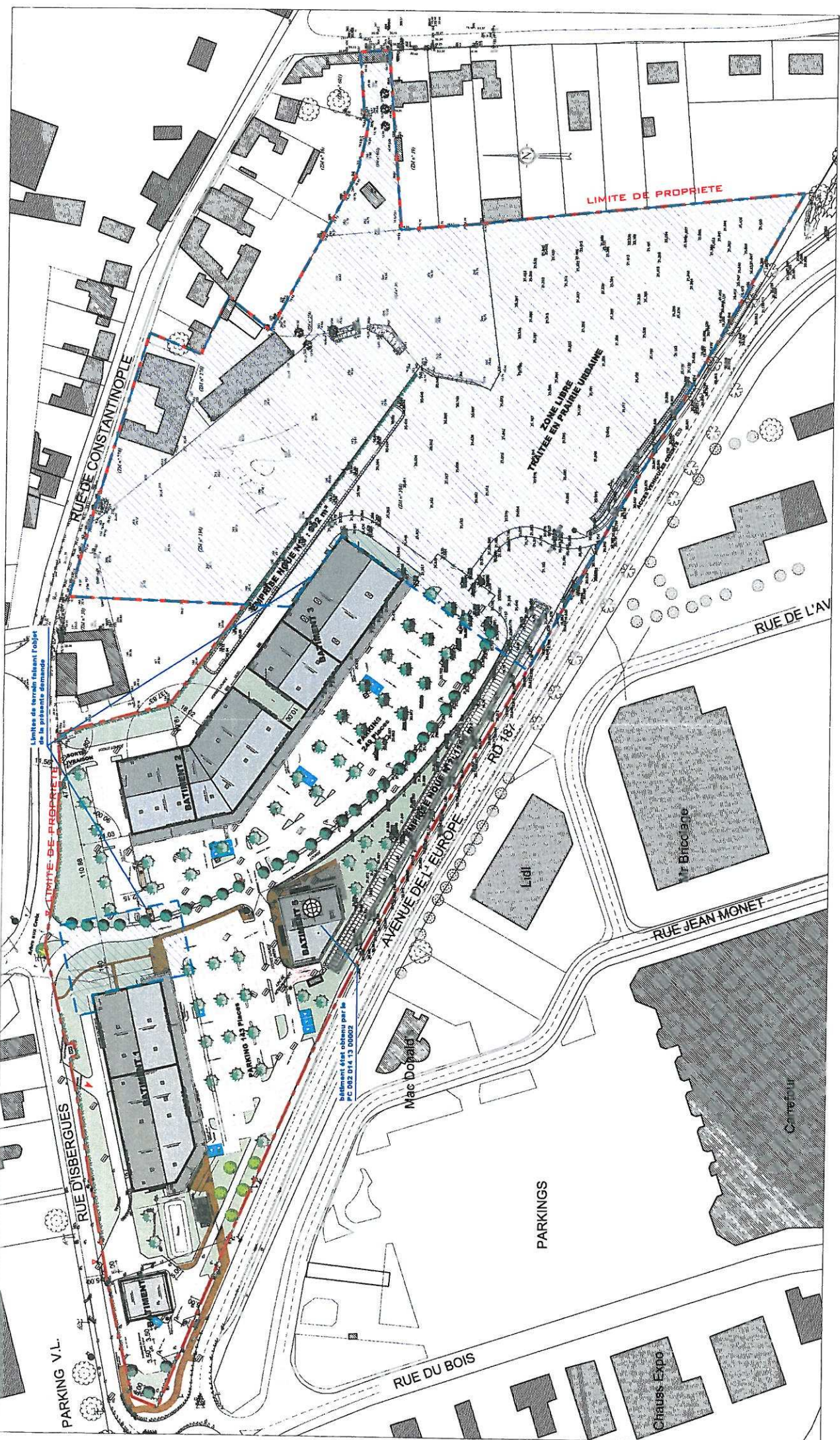
Yves Lacroche
Architecte DPLG
17-18 Av. Jean Rollin
59112 Paris
tel : 33 1 38 48 48 40

BOUTEY-DESFORGES
S.A.S
24 Bd de Strasbourg
64 130 Nogent sur Marine
Tél.: 01-48-74-60-55
Fax: 01-48-74-51-35
http://www.boutey-desforges.com
N° SIRET: 812 019 321

SCJ FRANCE DISTRIBUTION
22 place des beguines - 62 120 Aire sur la Lys

Situation - éch : 1/25 000
Projet d'extension d'un ensemble commercial
département du Pas de Calais - commune d'Aire sur la Lys - rue de l'Europe 62 120

17/02/14
PC - 01



17/02/14

PC - 02.d

Masse Existant - éch : 1/1 500

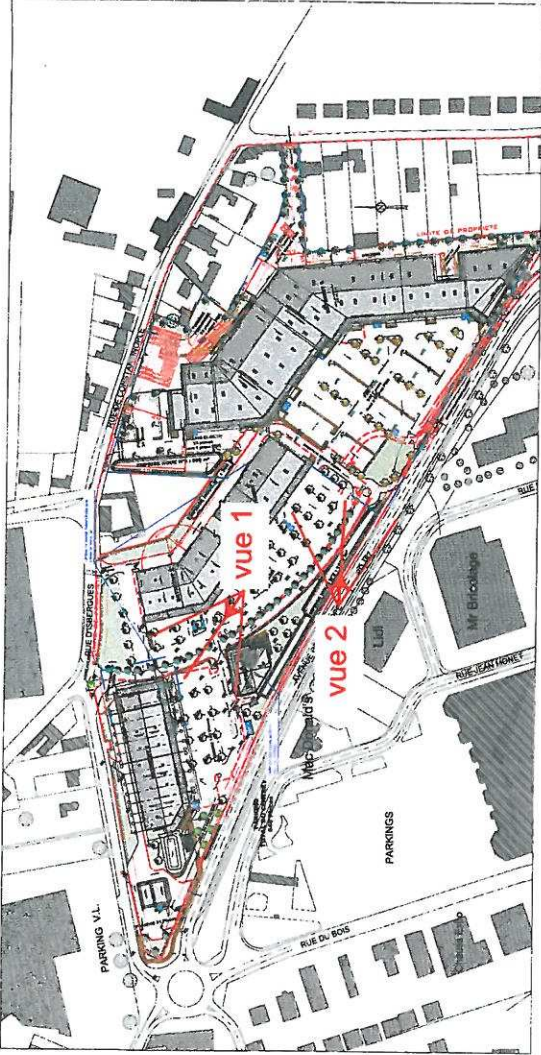
Projet d'extension d'un ensemble commercial
 département du Pas de Calais - commune d'Aire sur la Lys - rue de l'Europe 62 120

SCI FRANCE DISTRIBUTION

22 place des beguines - 62 120 Aire sur la Lys

BOUTET-DESFORGES
 S.A.S
 24 Bd. de Strasbourg
 94 130 Nogent sur Marne
 TEL: 01-4873-8045
 Agence: 03-20-68-00-20
 REVUE: 03-20-68-00-20

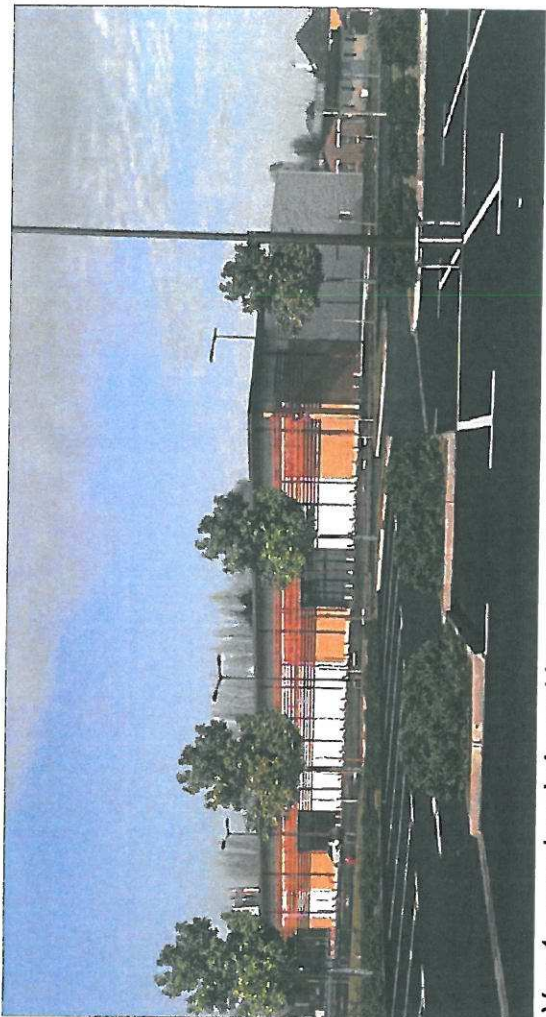
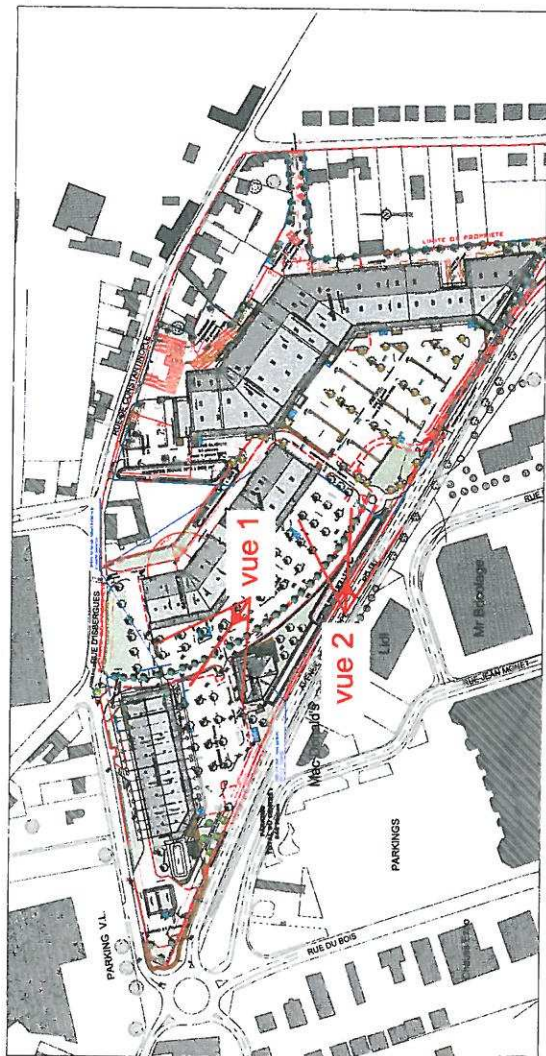
Yves Lagache
 Architecte DPLG
 57-59, Av. J. des Rollin
 62 120 Aire sur la Lys
 tel: 03-21-54-46-80



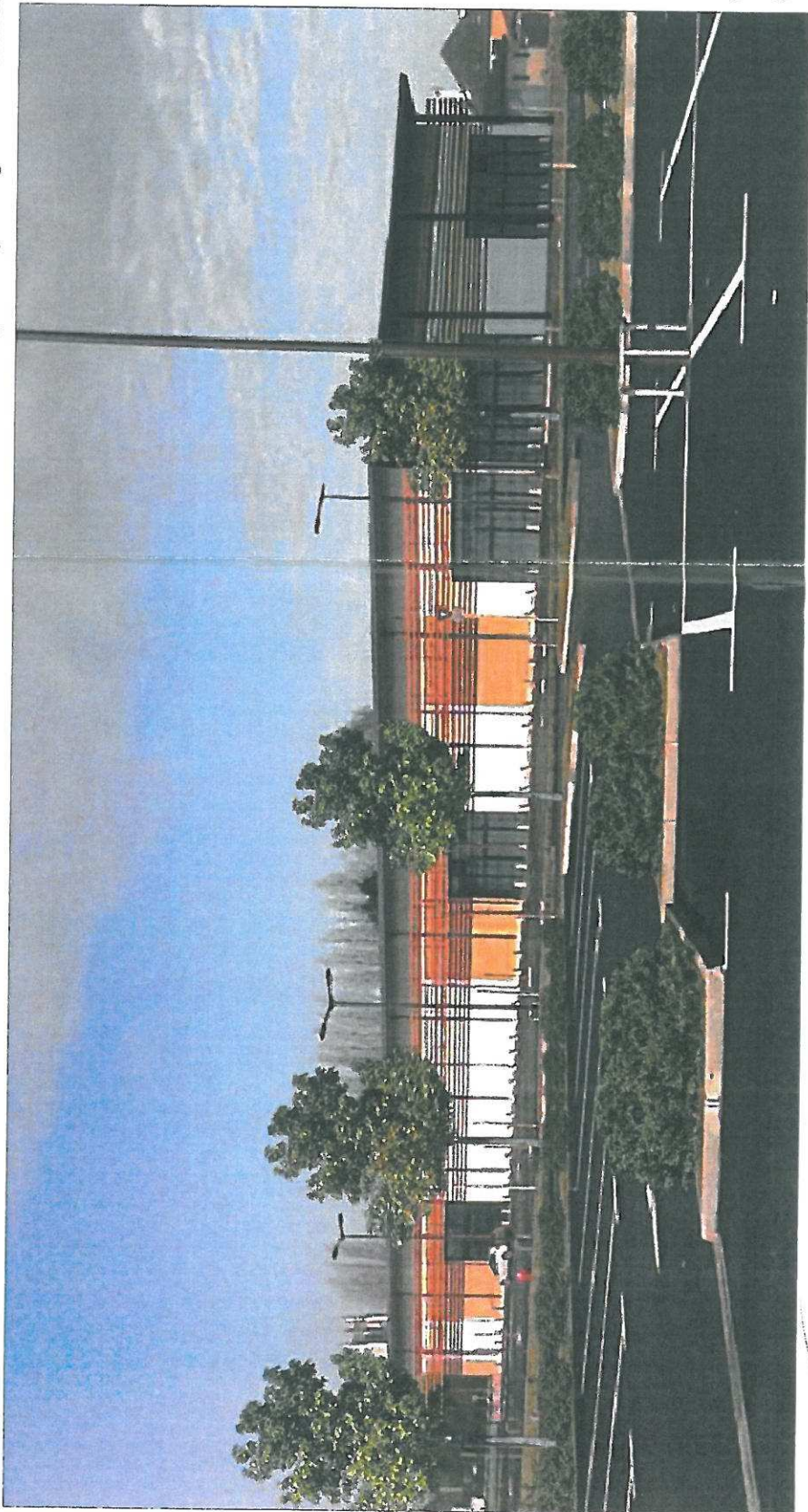
Vue 2 : vue existante depuis l'Avenue de l'Europe



Vue 2 : vue du Batiment 6 depuis l'Avenue de l'Europe



Vue 1 : vue depuis le parking sur le bâtiment 1 existant



Vue 1' : vue depuis le parking sur le bâtiment 1 projeté

DEMANDEUR

SCI France Distribution
22 place des Beguines
62 120 Aire sur la Lys

Yves Lagache
Architecte DPLG

37-39, Av. Ledru Rollin
75 012 Paris
tel : 06 788 446 80

BOUTET-DESFORGES

S.A.S

24, Bd. de Strasbourg
94 130 Nogent sur Marne
TEL: 01-48-73-90-85
FAX : 01-48-73-51-35
agence@boutet-desforges.com
RCS CRETEIL B 315 709 303

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS COMMUNE D'AIRE SUR LA LYS

Centre Commercial Val De Lys

**PROJET D'EXTENSION D'UN
ENSEMBLE COMMERCIAL**

avenue de l'Europe (N187) / rue de Constantinople
62120 Aire sur la Lys

Dossier de Permis de Construire

ENVIRONNEMENT LOINTAIN

N° DE PLAN:

PC-08

INDICE DE
MODIFICATIONS:

-

DATE:

19 /12/ 13

1ère diffusion

ECHELLE:

APD	
PD	
PC	X
DP	
AO	
Dossier Marché	
EX	
DESSINATEUR	JDR

MODIFICATIONS:

IND. DATE DES. NATURE:

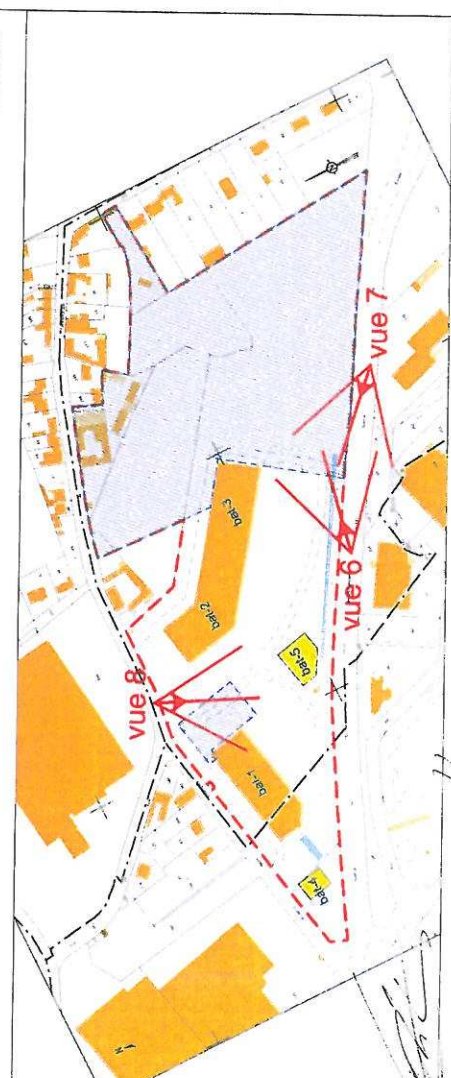
VUE 6 - DEPUIS L'AVENUE DE L'EUROPE VERS LA PARCELLE LIBRE
QUI ACCUEILLERA LE BATIMENT 6



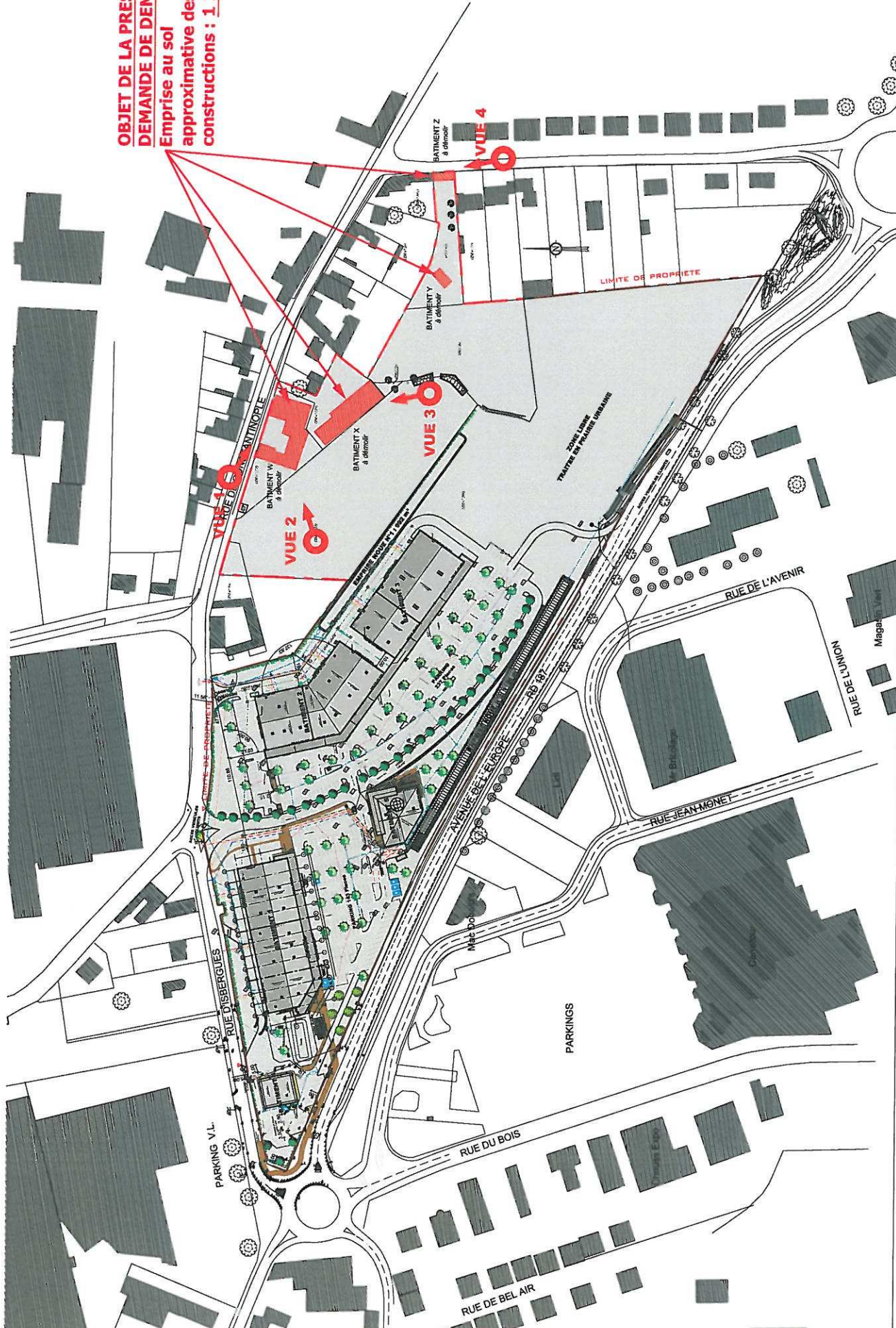
VUE 7- DEPUIS L'AVENUE DE L'EUROPE VERS LES BATIMENTS EXISTANTS



VUE 8- DEPUIS LA RUE DE CONSTANTINOPLE VERS LE BATIMENT 1 EXISTANT



**OBJET DE LA PRESENTE
DEMANDE DE DEMOLITION**
Emprise au sol
approximative des
constructions : **1 275 m²**



SCI FRANCE DISTRIBUTION
22 place des beguines - 62 120 Aire sur la Lys

PLAN DE MASSE - DEMOLITION
Projet d'extension d'un ensemble commercial
département du Pas de Calais - commune d'Aire sur la Lys - rue de l'Europe 62 120

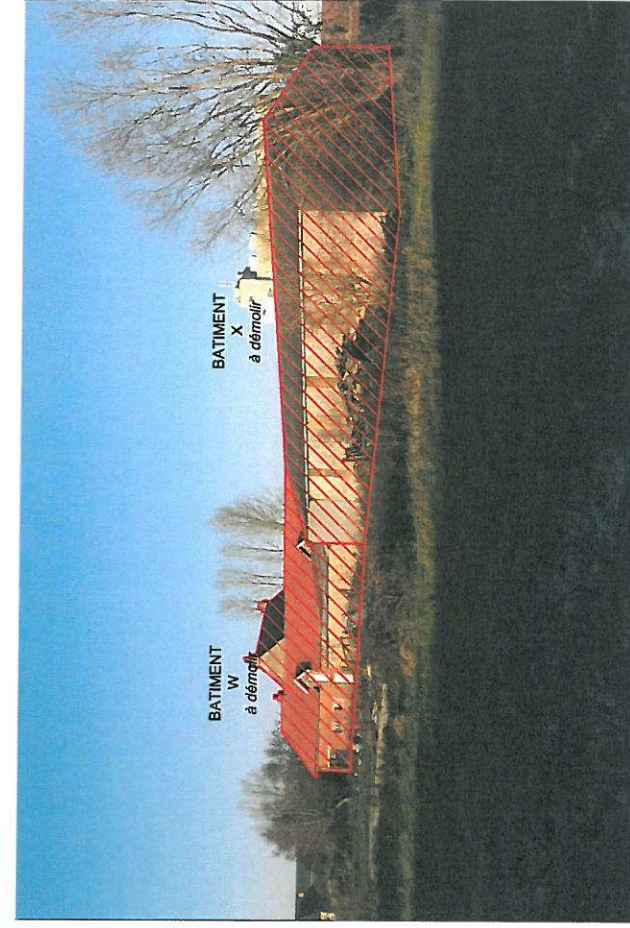
BOUTET-DESFORGES
S.A.S
24 Bd de Strasbourg
94 130 Nogent sur Marne
TEL 01 46 75 0445
www.boutetdesforges.com
R.C. COCOTEL, R. 015 313 383

Yves Lemaître
Architecte DPLG
37-39, V. de Ledin-Rollin
63 06 21 446 80

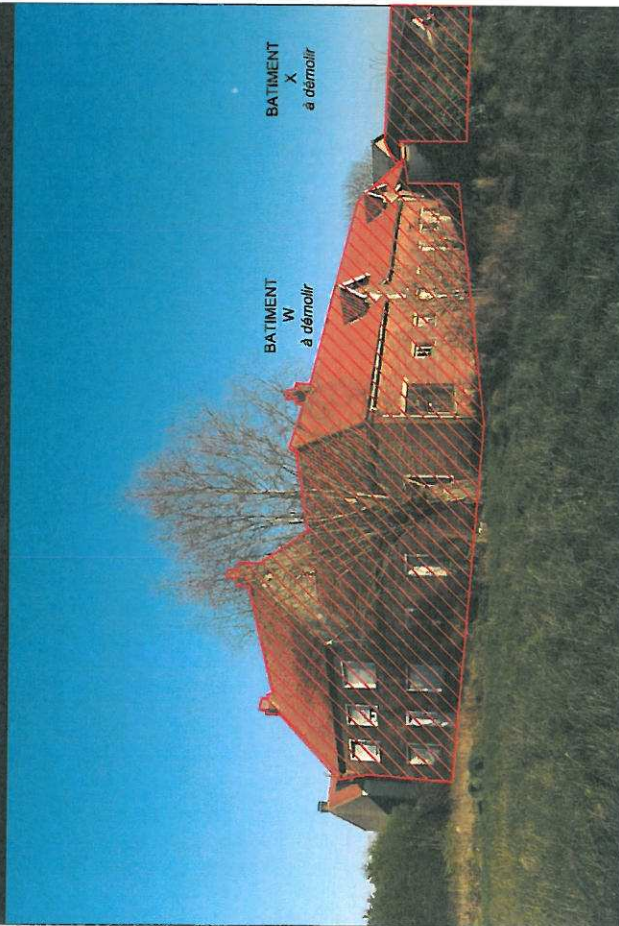
19/12/2013
éch : 1/2000



1/



3/



2/



4/

Yves Lapoche
Architecte DPLG

J.P. M. A. L. Edito Media
N° 106 733 446 90

BOUTET-DESFORGES
S.A.S

24 Bd. de Strasbourg
94 130 Nogent sur Merne
Tél : 01 47 73 51 55
Fax : 01 47 73 51 55
agence@boute-desforges.com
N° : CRETEL B 15 290 3

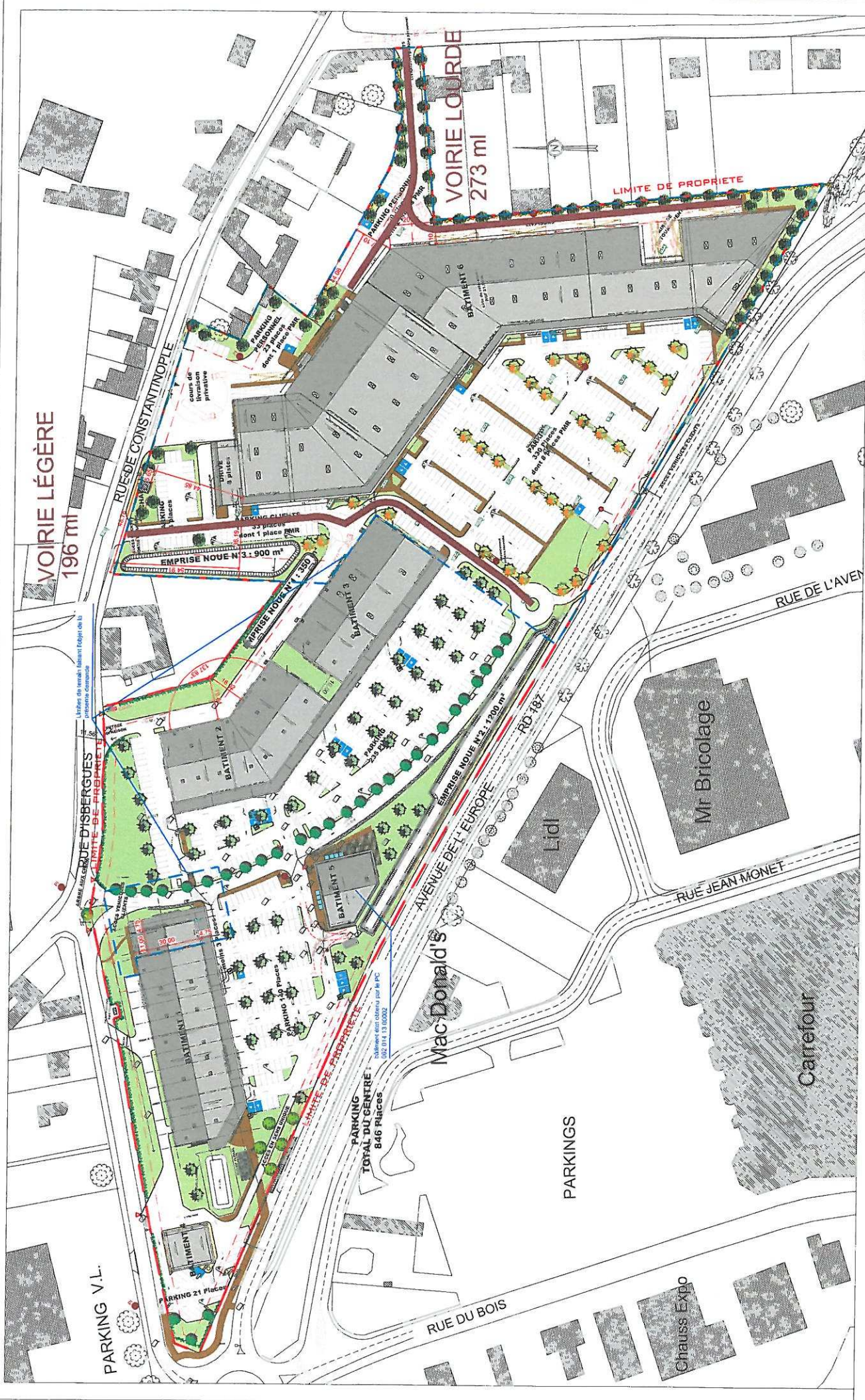
SCI FRANCE DISTRIBUTION

22 place des beguines - 62 120 Aire sur la Lys

PHOTOS - DEMOLITION

Projet d'extension d'un ensemble commercial
département du Pas de Calais - commune d'Aire sur la Lys - rue de l'Europe 62 120

19/12/2013



20/03/14

Masse Projet - éch : 1/1 500
 Projet d'extension d'un ensemble commercial
 département du Pas de Calais - commune d'Aire sur la Lys - rue de l'Europe 62 120

SCI FRANCE DISTRIBUTION
 22 place des beguines - 62 120 Aire sur la Lys

BOUTET-DESFORGES
 S.A.S
 24 Bd de Strasbourg
 94 130 Nogent sur Marine
 TEL 01-48-73-90-05
 agence@boutet-desforges.com
 RCS 328 716 831 - 328 716

Yves Lagache
 Architecte DPLG
 5-11 J. Lehu Rollin
 62 100 754 416 80