

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 :

27/06/2017

Dossier complet le :

27/06/2017

N° d'enregistrement :

2017-0180

1. Intitulé du projet

DEMANDE DE RECONSTRUCTION D'UNE CELLULE COMMERCIALE PORTANT EXTENSION DE L'ENSEMBLE COMMERCIAL AUCHAN SUR LA COMMUNE DE SAINT MARTIN BOULOGNE

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

SA IMMOCHAN FRANCE

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

LIPINSKI Philippe

RCS / SIRET

9 6 9 | 2 0 1 | 5 3 2 | 0 0 0 3 9

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)) |
|-----------------------------------|--|
| 41 a) | Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus |

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

Reconstruction d'une cellule commerciale pour le preneur Stokomani.

La présente demande concerne la construction de la cellule (livraison en coque vide) ainsi que les espaces extérieurs et le parc de stationnements (74 places : 54 places réputées perméables en pavé joints verts et 20 places imperméables en pavés bétons dont 4 places véhicules électrique et 2 places PMR, soit 2% du total des places).

Le parking existant comportant déjà 30 places de stationnement, le projet comprend donc la création nette de 44 places.

Construction neuve sur terrain nu (le bâtiment anciennement enseigne Keria ayant été démoli).

4.2 Objectifs du projet

Le site de la présente demande se trouve à l'Est du centre commercial Auchan, sur un terrain d'environ 4 776m².

Le projet consiste en la construction d'une coque brute de 1800m² de surface de plancher. Il s'agit d'un bâtiment totalement bois (murs ossatures bois/charpente bois/couverture intérieure bois/bardage bois).

Le projet est implanté de telle manière qu'il n'obstrue pas la vision depuis le parking Auchan vers le bâtiment existant à l'Est du site. Dans une vision globale sur cet îlot, le projet prévoit la redéfinition des flux (véhicules clients/véhicules livraisons/flux piétons). Il permet de sécuriser les flux piétons et de les relier de manière agréable à l'environnement immédiat (aux parkings environnants et aux transports en commun au Nord du site). Le projet permet ainsi un véritable maillage sécurisé.

Le projet comprend la réalisation de 44 places de stationnement et restructuration de 30 places existantes afin de répondre à la clientèle. De part la surface du terrain disponible, le projet s'articule dans la compacité. Malgré le peu de surfaces au sol disponible, le projet prévoit un aménagement paysager de qualité répondant aussi notamment aux contraintes de vents dominants sur le site et protégeant ainsi le client.

Le projet prévoit la plantation de 21 arbres soit plus d'un arbre pour 4 places. Toutes les toitures seront végétalisées et une partie en murs végétal exposé Sud est projeté.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux se feront en deux phases :

-la construction de la coque, du parking et des aménagements paysagers par le bailleur pour une durée de 7 mois

-puis un chantier d'aménagement intérieur du preneur locataire pour une durée de 2 mois environ.

Les sites aux alentours étant occupés, il s'agira de réduire au maximum les nuisances ressenties par les individus extérieurs et intérieurs au chantier et de maîtriser tous risques de pollutions en prenant en compte, entre autres, les engagements ci-dessous :

- Organiser le trafic généré par le chantier pour limiter le bruit, la pollution, la poussière ... ;
- Surveiller et limiter les bruits sur le site ;
- Éviter la pollution des sols et des eaux par la bonne rétention des liquides dangereux ;
- Réduire, trier et valoriser les déchets,
- Éviter les surconsommations (eau, électricité), par un suivi régulier des compteurs eau et électricité du chantier ;
- Informer et communiquer avec les riverains et les compagnons de chantier notamment en cas de travaux pouvant occasionner une gêne ou une nuisance pour l'environnement.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La cellule sera livrée vide par le bailleur Immochan. Le preneur est l'enseigne STOKOMANI. Il s'agit d'un magasin de déstockage de grandes marques à petit prix. Le commerce aura donc des horaires d'ouvertures classiques 10h / 19h.

Le projet profite de la bonne desserte existante et de la présence des transports en commun qui lie par des axes piétons sécurisés.

La zone de service et de livraison est implantée sur le pignon Est du bâtiment (sous auvent formé par le bâti). La zone de déchargement est une zone réservée aux livraisons. Un marquage au sol spécifique et un muret de soutènement et espace paysager la sépare des flux clients. Les poids lourds y accèdent depuis l'accès au Nord (accès existant requalifié) et ressortent au niveau de la voie Sud (accès existant requalifié). Le flux PL est à sens unique.

Les entrées/sorties sont les même pour les flux clients qui peuvent circuler en double sens.

La place du piéton est mise au premier plan dans la conception globale. Deux liaisons piétonnes paysagères traversent le parking et accompagnent les clients venus à pied depuis l'arrêt de bus jusqu'au pied de l'entrée de la cellule. Une liaison piétonne transversale permet de liasonner directement le parking Auchan au parvis projet.

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 est soumis à la réalisation d'un permis de construire

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|---|----------------------|
| Surface terrain : | 6 441 m ² |
| Surface de plancher totale cellule (en simple RDC): | 1800 m ² |
| Surface de stationnement en places imperméables (20 places) : | 235 m ² |
| Surface de stationnement en places perméables (54 places) : | 608 m ² |
| Surface de voirie VL : | 475 m ² |
| Surface de piétonnier : | 610 m ² |
| Surface espaces verts : | 612 m ² |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Zone commerciale Auchan
Route Nationale 42
62280 SAINT-MARTIN-BOULOGNE

Coordonnées géographiques¹

Long. 50°44'05"N Lat. 1°40'39"E

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 checked="" type="checkbox"/> | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du réseau Autoroutier (S.A.N.E.F), réseau Routier National Non-Concédé et du Réseau Ferroviaire du Pas de Calais |
| 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"/> | Le site le plus proche est la forêts de Desvres et de Boulogne (SIC) situé à 15km. |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Étude de sols: " un degré de perméabilité moyenne des sables" ->L'infiltration sera donc privilégiée. La perméabilité retenue pour le dimensionnement sera de 1,25.10 ⁻⁵ m/s pour une période de retour de 20 ans. Création de 2 zones ou bassins versants: - zones de voiries et de stationnement ->l'infiltration est privilégiée en employant des matériaux spécifiques afin de diminuer les ouvrages. - toiture de la cellule -> eaux pluviales collectées par le biais de canalisations, et acheminées vers un massif drainant situé sous le parking en façade de la cellule commerciale. |
| | 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"/> | Trafic classique de clients + trafic de PL pour les livraisons lié au fonctionnement du commerce |
| | Est-il source de bruit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| | | | | |
|------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| | Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Émission très modérée se limitant à l'éclairage enseignes et parking clients |
| 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| | | | | |
|--|--|--------------------------|-------------------------------------|--|
| 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) :

- Attention portée à la mobilité et à la possibilité des modes doux
- Attention portée à la qualité de l'architecture
 - > Projet totalement bois (charpente/murs/couverture intérieure) et toitures végétalisées
- Attention portée à la qualité des espaces extérieurs
 - > 73% des places de stationnement en places perméables en pavés joints verts
- Attention portée à la conception des espaces, à leur gestion, aux espèces végétales sélectionnées
- Gestion responsable de l'énergie
 - > isolation du bâtiment > équipements économes
- Gestion de l'eau
 - > gestion responsable des eaux pluviales > politique d'économie d'usage de l'eau
- Chantier
 - > réduire les nuisances environnementales lors de la phase de construction

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 type="checkbox"/> |

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

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

Objet

9. Engagement et signature

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



Fait à Villeneuve d'ascq

le, 27 juin 2017

Signature


SA IMMOCHAN FRANCE
Rue du Marché de Latre de Tassigny
59770 CROIX
SIRET 59920100000000

Prenez soin de cliquer sur le cadre ci-dessus

C652 - IMMOCHAN BOULOGNE

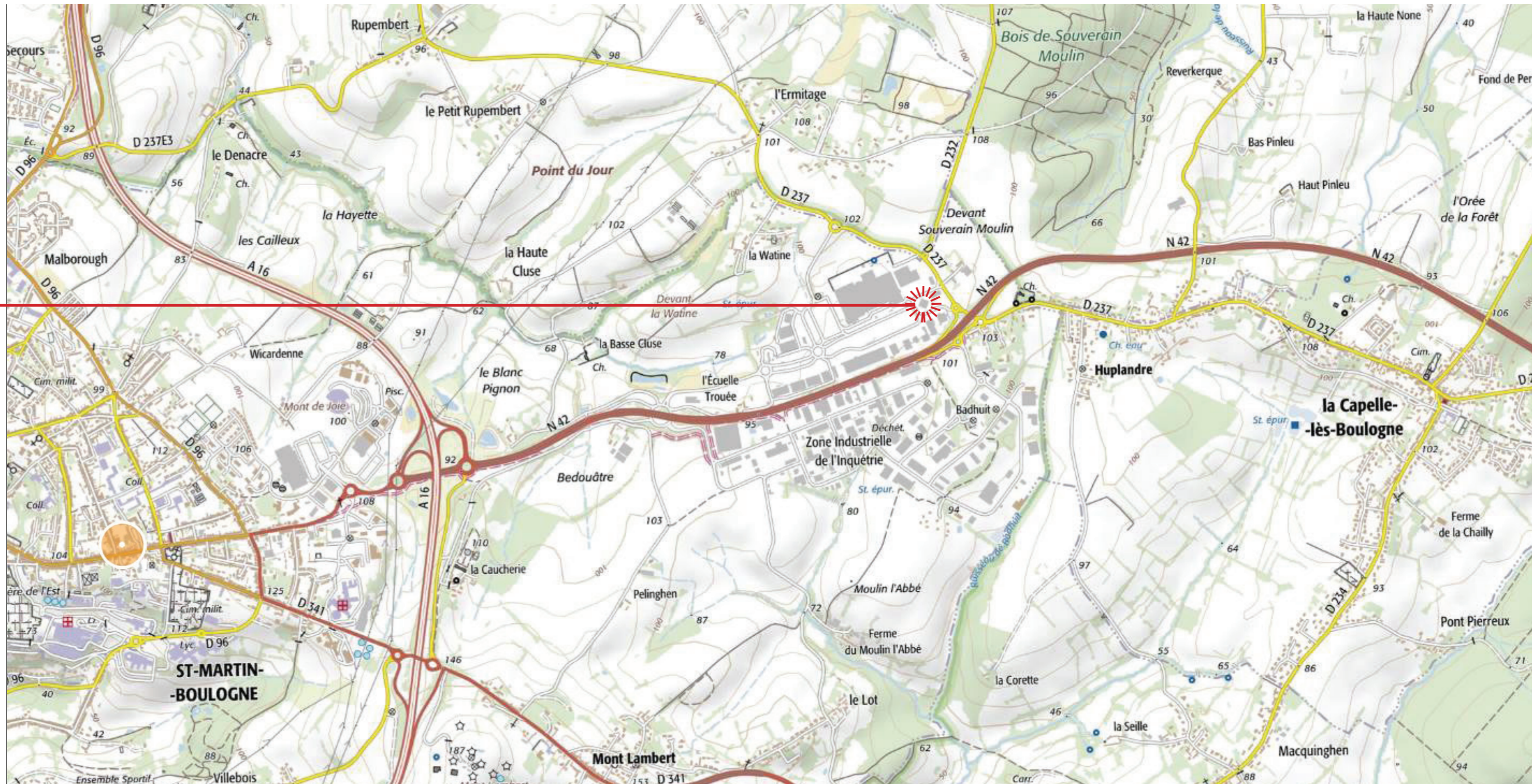
| | |
|--------------------|---|
| DOSSIER | C652 |
| LOCALISATION | ROUTE NATIONALE 42, 62280 SAINT-MARTIN BOULOGNE |
| CONCERNE | PERMIS DE CONSTRUIRE |
| DATE | 06/2017 |
| MAITRISE D'OUVRAGE | IMMOCHAN |
| ARCHITECTES | AVANTPROPOS S.A. EMMANUEL DHENIN. |



AVANTPROPOS
ARCHITECTES

ANNEXE AU CERFA DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PRÉALABLE A LA RÉALISATION ÉVENTUELLE D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

SITE



Source : <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>
Le 05/06/2017

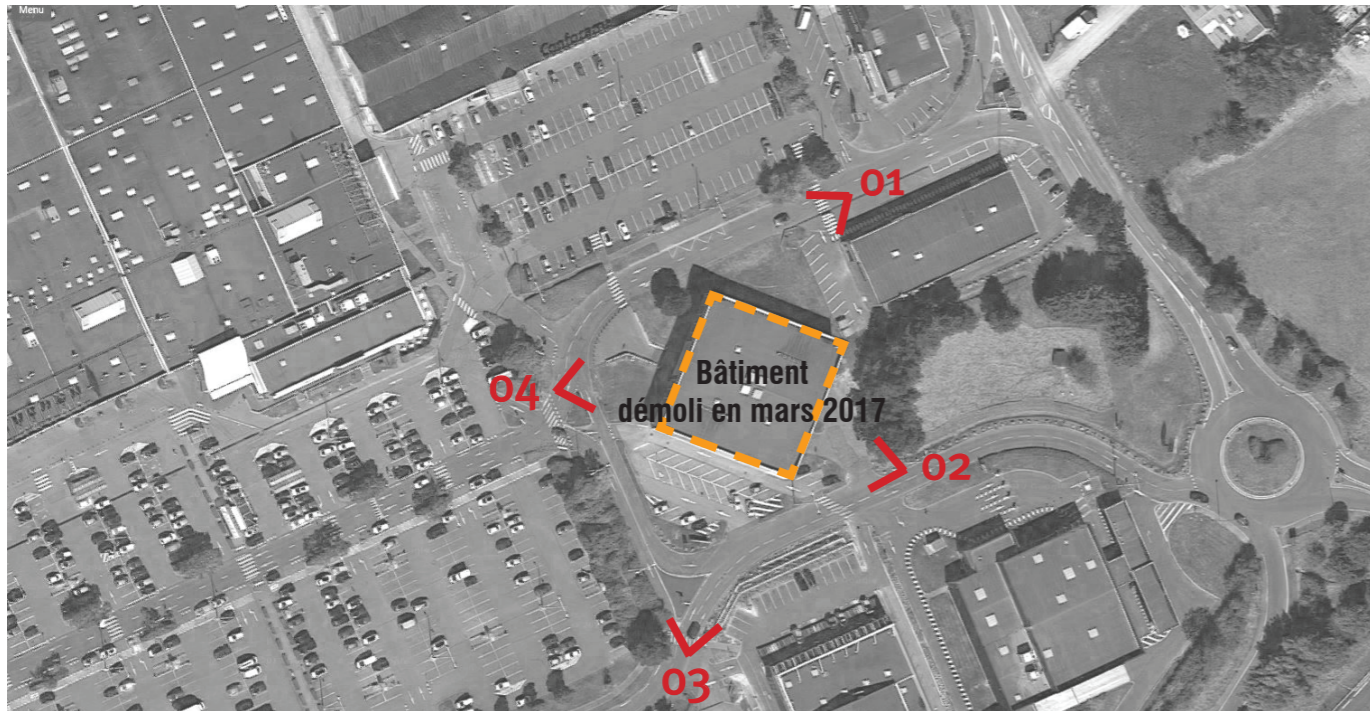


LIMITE DE PROJET



C652 - IMMOCHAN BOULOGNE

PHOTOGRAPHIES DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE



----- Bâtiment démolé en 2017



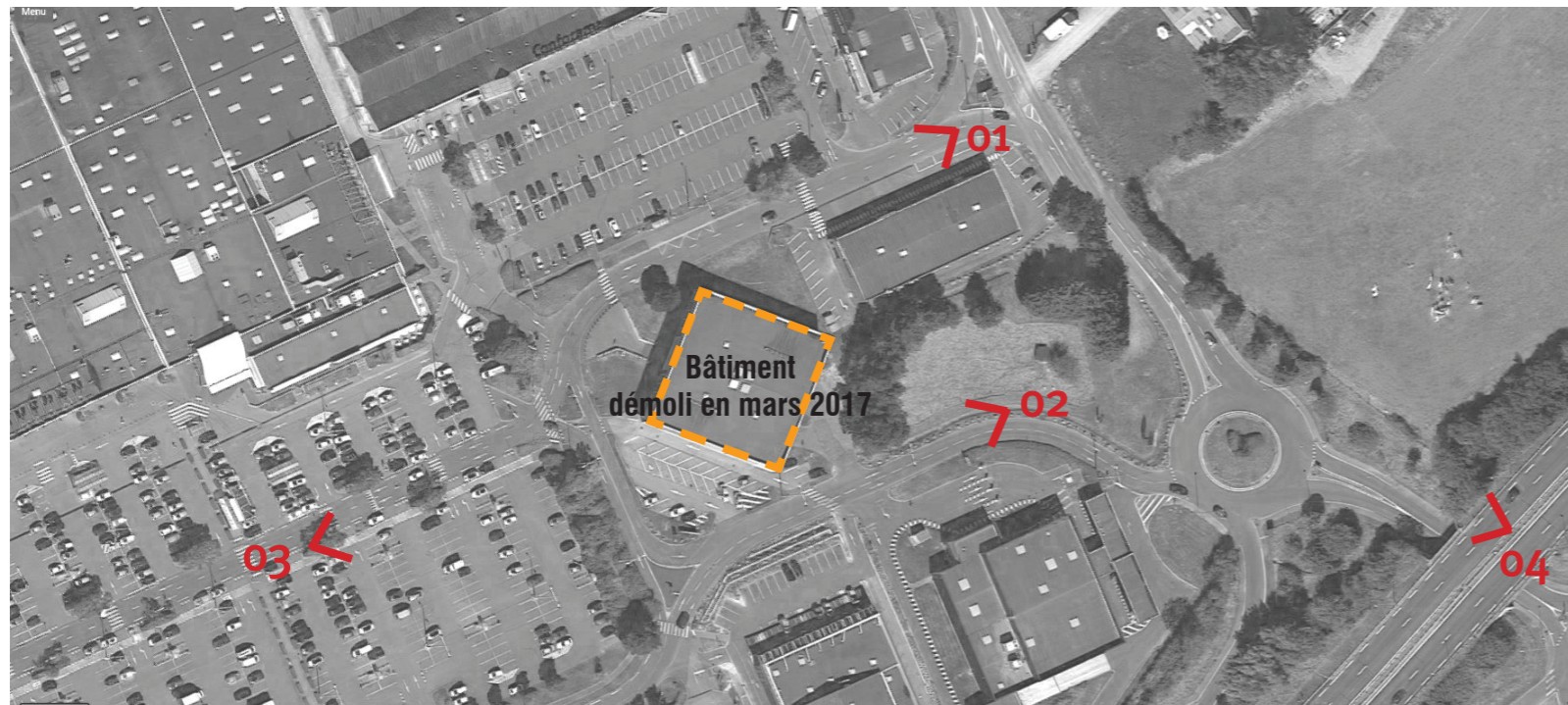
Source : <https://www.google.fr/maps> /// Prises de vues en date de juin 2014



Photos personnelles /// Prises de vues en date de juin 2017

C652 - IMMOCHAN BOULOGNE

PHOTOGRAPHIES DANS L'ENVIRONNEMENT LOINTAIN



Source : <https://www.google.fr/maps> /// Prises de vues en date de juin 2014



LIMITE DE PROJET





