



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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



N° 14734*03

*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 :

13/10/2022

Dossier complet le :

24/10/2022

N° d'enregistrement :

2022-6492

1. Intitulé du projet

Super U - Extension de parking d'un centre commercial

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom STEPHAN

Prénom LOIC

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI LA COUR ROUGE

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

STEPHAN Loic en sa qualité de Gérant

RCS / SIRET

3 5 2 8 6 0 7 1 2

Forme juridique SCI

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.	102 places de stationnement créées

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

Le projet prévoit la création de 102 places en revêtement perméable (permettant l'infiltration) et la réhabilitation de 106 places existantes avec ce même revêtement dans la zone commerciale du Super U de la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

Le projet comprend :

- Travaux préparatoires, nettoyage de terrain, évacuation des déchets de démolition (2467m² de bâtiments démolis)
- Travaux de terrassement
- Création de voiries dont le revêtement permet l'infiltration (1606m²)
- Création de places de stationnement dont le revêtement permet l'infiltration (102 places supplémentaires)
- Création d'espaces verts (498m²)

Un bâtiment situé sur l'emprise du futur parking va être acquis par la société SCI LA COUR ROUGE afin d'être déconstruit et de permettre l'extension du parking existant. Aucun espace vert ne sera artificialisé, et le projet en recréé même.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont :

- Répondre aux enjeux liés au développement du supermarché
- Permettre le stationnement des clients du supermarché sur l'emprise du site, et désengorger les zones de stationnement externes au site
- Répondre à la demande de stationnement aujourd'hui devenue trop restreinte aux abords du supermarché.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux sont prévus sur 3 mois et demis.

Les travaux comprendront :

- Travaux préparatoires, nettoyage de terrain, évacuation des vestiges d'ouvrages existants
- Travaux de terrassement
- Création de voiries permettant l'infiltration (1606m²)
- Création de places de stationnement permettant l'infiltration
- Création d'espaces verts (498m²) non existants

Les espèces qui seront plantées sont :

Arbres : Palmiers Chamaerops / Chênes verts

Haies : Rosiers rugueux, lavande, ciste à feuilles de sauge

Massifs : le long du bâtiment classé : rosiers rugueux, immortelles des dunes, cheveux d'ange. Au sud de la bâtisse, les existants sont conservés.

A l'intérieur du parking : immortelles des dunes, cistes à feuille de sauge, lavande, rosiers rugueux

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le parking sera utilisé par les clients du supermarché, il est destiné au stationnement court terme et sera gratuit pour les utilisateurs.

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).

- Permis d'aménager
- Demande d'examen au cas par cas (présent document)

Le projet n'est pas soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, confirmé par les services instructeurs lors de notre rencontre.

Le projet n'est pas soumis à Déclaration au titre de la Loi sur l'eau puisque les travaux sont réalisés sur des espaces déjà imperméabilisés.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de bâtiments (suppression de 2467m ² de bâtiments)	9845 m ²
Surface d'espaces verts (création de 498m ² d'espaces verts)	537 m ²
Surface de voiries (création de 1606m ² de voiries)	10701 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

1 Imp. de la Drie
85800 Saint-Gilles-Croix-de-Vie

Coordonnées géographiques¹

Long. - 1° 9' 2' 65" 60 Lat. 46° 6' 9' 69" 16

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les ZNIEFF les plus proches du site d'étude sont : la ZNIEFF de type I "ESTUAIRE DE LA VIE, MARAIS DE LA VIE ET DU LIGNERON" (520005775) et la ZNIEFF de type II "MARAIS BRETON ET BAIE DE BOURGNEUF" (520005785) situées toutes les deux à environ 800m au nord-ouest du site. Le projet n'aura pas d'impact sur ces deux zones puisqu'il n'imperméabilise aucun espace vert supplémentaire.
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"/>	Le projet est situé sur la commune littorale de Saint Gilles Croix de Vie. le projet se situe à 1,2 km du bord de mer. Il est sans impact sur le littoral.
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"/>	Le projet s'inscrit dans un périmètre de protection d'un bâtiment jugé remarquable au PLU. Ce bâtiment est situé sur l'emprise actuelle du site du supermarché. le projet d'extension du parking n'impacte pas ce bâtiment qui est en bordure de la limite des travaux. Une bande d'espaces sera créée entre le parking et ce monument. Ce bâtiment qualifié "remarquable" dans le PLU est aujourd'hui à usage de Bureaux, Archives et salle de Pause pour le personnel du magasin Expert.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des zones humides (sites RAMSAR) ayant fait l'objet d'une délimitation sont recensées sur la commune mais le site n'est pas inclus au sein de l'une d'elles.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint Gilles Croix de Vie est couverte par un PPRL Pays de Monts approuvé le 30/03/2016. Le risque technologique "Canalisations de matières dangereuses" existe sur la commune mais ne fait l'objet d'un PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selon la source BASOL, il n'est pas identifié de sols pollués sur l'emprise du site. Selon la source BASIAS, la station service appartenant au Super U est répertoriée en tant que site BASIAS sur l'emprise du site, mais en dehors de la zone de travaux.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé à 800m environ des sites NATURA 2000 Directive Habitats et Directive Oiseaux " Marais breton, baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et forêt de Monts" identifiés respectivement FR5200653 et FR5212009. Le projet n'aura pas d'impact sur ces zones puisqu'il n'imperméabilise pas de surfaces imperméabilisées et recrée même des surfaces d'espaces verts (498m ²).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Du fait de la démolition d'un bâtiment, des déchets de démolition seront produits et valorisés en extérieur du site.
	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 n'imperméabilise aucune zone supplémentaire. Il recrée même une surface d'espaces verts de 498m ² .
	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"/>	Aucune connexion n'existe entre le projet et une zone NATURA 2000 (la plus proche étant située à environ 800m, avec la présence de bâtiments entre les deux). Le site recrée des espaces verts (498m ²).

	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"/>	Il n'a pas été mis en évidence de zones à sensibilité particulière dans le point 5.2 du présent formulaire.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet d'extension de parking a lieu sur un site déjà urbanisé et fortement imperméabilisé. Le projet de parking créé 498m ² d'espaces verts non existants.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le risque technologique identifié à St Gilles Croix de Vie : Transport de marchandises dangereuses Aucun établissement SEVESO ou disposant d'un PPRT n'est recensé aux alentours du site. Le projet n'engendrera aucun risque de cet ordre et n'est pas concerné par ce risque.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les risques naturels identifiées à St Gilles Croix de Vie : Inondation - Par submersion marine - Mouvement de terrain Tassements différentiels - Phénomène lié à l'atmosphère Radon - Rupture de barrage - Séisme Le projet n'est pas concerné par ces risques naturels, il est situé en dehors de ces zonages.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La création d'une extension de parking n'est pas une source d'émissions pouvant engendrer des risques pour les populations environnantes. Il n'est pas non plus concerné par des risques sanitaires.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans sa phase travaux, des PL destinés à la livraison et l'évacuation des équipements et matériaux seront constatés sur le chantier. En phase d'exploitation, le trafic lié au fonctionnement du site n'augmentera pas. La création de nouvelles places sur site permettra de désengorger les zones de stationnement alentour.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En phase réalisation, les travaux pourront être la source de bruit, ils seront réalisés en journée. En phase d'exploitation, l'activité sera à l'origine de bruit lié au trafic existant et engendré par le projet sur le site. Ce bruit sera inchangé par rapport à la situation actuelle au niveau du quartier, puisque ce projet permet de désengorger les zones de stationnement alentour.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, des vibrations pourront être constatées lors de l'utilisation de certains engins de chantier.</p> <p>Aucune vibration ne sera constatée en phase d'exploitation.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'éclairage du parking sera source d'émissions lumineuses, il respectera les normes des aires de stationnement.</p> <p>L'éclairage extérieur des parkings est une sécurité pour les utilisateurs. Il est asservi à une détection crépusculaire et sur horloge.</p> <p>Le site est déjà éclairé, des éclairages supplémentaires sont prévus au niveau des parkings.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les zones de parkings sont à l'origine de ruissellement. Les parkings sont créés sur des zones déjà imperméabilisées et donc il n'est créé de ruissellements supplémentaires. Des espaces sont créés permettant de réduire le coefficient de ruissellement actuel de 89,85% à 87,96% après réalisation du projet. Les eaux pluviales ruisselant sur le site seront infiltrés directement sur site.</p> <p>Le calcul est fourni en Annexe du dossier.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des déchets liés au chantier seront présents. Ces derniers seront triés et stockés dans des bennes dédiées. Les déchets seront transférés vers des centres de traitement ou de valorisation.</p> <p>En phase d'exploitation, le parking ne crée pas de déchets.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne portera pas atteindre au patrimoine architectural. Un bâtiment classé est situé sur la zone commerciale. Il ne sera pas impacté par le projet. Des espaces verts seront créés à proximité de sa façade ouest en séparation d'avec le nouveau parking.
	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) :

Le projet d'extension de parking a lieu sur un site déjà urbanisé.

Il ne créé pas de nouvelles surfaces imperméabilisés. Il est même créé 498m² supplémentaires d'espaces verts.

La réalisation de ces nouvelles places de parking va permettre de désengorger les zones de stationnement externe au site. L'impact de ce nouveau parking va donc permettre une fluidité de circulation et de stationnement au niveau du quartier, fortement ressentie sur les périodes estivales.

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.

Au vue des éléments du 6.4 et de la nature du projet, nous n'estimons pas nécessaires d'engager une étude d'impact. En effet, nous estimons avoir intégré l'environnement et la concertation à toutes les étapes du projet.

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°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"/>

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

Saint-Gilles Croix de Vie

le,

8.09.2022

Signature

