



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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



N° 14734*02

*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

19/05/2014

Dossier complet le

19/05/2014

N° d'enregistrement

F05214P0037

1. Intitulé du projet

EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL LECLERC A LA ROCHE SUR YON

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI Les Capucines

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

JAUD Hervé, gérant

RCS / SIRET

3 3 3 4 3 2 9 0 4 0 0 0 2 2

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° | Surface de plancher ajoutée : 13 949 m2 |

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

Le projet consiste à une restructuration globale du bâtiment devenu obsolète dans son fonctionnement général aussi bien pour la clientèle que pour le personnel. L'extension permettra de moderniser l'appareil commercial existant, de renforcer l'activité commerciale et d'améliorer le confort des consommateurs et du personnel.

On distinguera dans ce formulaire 3 parties :

- le parking au sud, qui est étendu par la création de deux étages.
- le bâtiment, qui sera à terme un volume simple. Il est étendu sur l'emprise actuelle de la station service.
- la station service, qui est déplacée au nord sur une partie de la parcelle non exploitée actuellement.

4.2 Objectifs du projet

L'extension / restructuration du bâtiment a pour objectifs :

- de moderniser l'appareil commercial existant
- de renforcer l'activité commerciale par l'ajout de nouvelles fonctions et offres
- d'améliorer le confort des consommateurs et du personnel grâce à un outil plus performant et mieux pensé.
- d'améliorer différents aspects liés au développement durable : consommation d'énergie, qualité des matériaux, confort hygrothermique, visuel et acoustique...
- à travers tous ces points, d'améliorer l'image générale du centre commercial.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La phase chantier va s'échelonner en plusieurs phases complexes. Il s'agit de permettre le fonctionnement de l'existant sans interruption.

Globalement, les phases s'échelonneront ainsi :

- 1 : déplacement de la station-service
- 2 : construction de l'extension à l'arrière de l'hypermarché
- 3 : mise en place de la nouvelle toiture bien isolée sur l'ancienne. Démolition de l'ancienne toiture de l'hypermarché.
- 4 : restructuration interne : phasage complexe à définir.
- 5 : refonte de l'entrée et du mail.

En parallèle, le parking à étage est réalisé partie par partie pour permettre la mise en place de la base chantier tout en conservant un maximum de place de parking.

Le chantier fera appel à un maximum de matériaux préfabriqués et correctement calepinés afin de limiter au maximum les nuisances sonores et les poussières.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le centre commercial E LECLERC sera organisé sur 4 niveaux.

-Au rez de chaussée niveau 0 : La surface de vente de 7700m², le mail de 1585m², la pharmacie de 240m² les boutiques B2-B3-B4-B5-B6-B7 de 340m², les laboratoires de 2609m²

-A l'étage niveau +1 : les bureaux au-dessus des laboratoires essentiellement sur la zone arrière de 2658m², la cafétéria de 354m² dont 100m² seront accessible au public, et une boutique B09 de 250m².

-Au sous-sol niveau -1 : les réserves existantes de 6829m², et une extension de réserves et locaux techniques de 3889m².

-Au niveau -2 : la création d'un drive de 2049m².

Le parking est organisé suivant 3 niveaux avec un total de 907 places :

-niveau rdc : 326 places

-niveau +1 : 288 places

-niveau +2 : 293 places

Un axe végétal viendra diviser ce silo pour affirmer l'entrée de l'hypermarché. Des passerelles aux garde-corps viendront les relier afin d'obtenir une circulation fluide. L'espace végétal au centre sera arboré d'arbres de haute tige affirmant ainsi la perspective sur l'entrée et diminuant la lourdeur que peut être un silo parking.

La station service et son aire de lavage sont simplement déplacées.

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).

- Permis de construire
- Déclaration au titre de la loi sur l'eau
- Enregistrement au titre des ICPE (station service principalement)

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

- 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 de la parcelle | 45 234 m ² |
| Surface totale actuelle | 16 616 m ² |
| Surface totale après extension | 30 531 m ² |
| Emprise bâtiment actuel hors parking | 7 992 m ² |
| Emprise après projet hors parking | 14 525 m ² |
| Surface imperméabilisée supplémentaire sur la parcelle | 3 902 m ² |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

E LECLERC LES OUDAIRIES
ROUTE DE CHOLET
85000 LA ROCHE SUR YON

Coordonnées géographiques¹

Long. 46° 40' 18" Lat. 1° 24' 20"

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

5.1 Occupation des sols**Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?**

La plus grande partie de l'emprise du projet est déjà occupée actuellement par les parkings et bâtiments existants. Seul l'espace vert au nord de la station service actuelle n'est pas utilisé pour le moment, laissé à l'état naturel.

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

Le PLU de la Roche sur Yon a été approuvé le 7 octobre 2009 et modifié par arrêté municipal n° 10-0224 du 22 février 2010 approuvé le 20 mai 2010 après enquête publique.
Le projet est en zone UEc, où les installation ICPE niveau autorisation sont interdites.
Notre projet reste dans les seuils de la déclaration ou de l'enregistrement au maximum.

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"/> | Le projet est situé au bord de la RD760 concerné par l'arrêté du 03 août 2010 portant approbation des cartes de bruit des infrastructures routières et autoroutières circulées par plus de 16 400 véhicules par jour (6 Millions de véh/an) dans le département de la Vendée |

| | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| 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 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 l'alimentation humaine ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le captage d'eau le plus proche est le moulin Papon, situé 3 km au nord du projet, et non concerné par les rejets d'eaux pluviales du site. |
| 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"/> | Pas de site natura 2000 à proximité mais une zone ZNIEFF type 2 : ZNIEFF 520005759 - ZONE DE BOIS ET BOCAGE A L'EST DE LA ROCHE-SUR-YON et une zone ZNIEFF type 1 : ZNIEFF 520616308 - VALLEE DE LA RIALLEE situées à 1.5 km du site mais non concernées par les rejets d'eau pluviales de notre projet situé en aval. |
| d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i> |
|-------------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Ressources | engendre-t-il des prélèvements d'eau ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | L'eau utilisée est issue du réseau d'eau potable. La consommation sera réduite par la mise en place d'une cuve de récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces verts, les sanitaires et le lavage des sols. |
| | impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | L'agrandissement n'implique pas de creuser en profondeur. Il n'y aura pas de modification des masses d'eau souterraines. |
| | 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet nécessite l'emploi de matériau préfabriqués pour la plupart, ainsi que des terres pour remblayer la zone de la future station service. Le volume est limité à quelques centaines de m ³ , et le nouveau service du BRGM sera utilisé pour exploiter les excédents d'un projet voisin. |
| 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 zone actuellement non exploitée où est prévue l'implantation de la nouvelle station service ne constitue pas un intérêt particulier pour la biodiversité. Il s'agit d'un bosquet de buissons isolé dans une zone très artificialisée. La faune et la flore présentes sont restreintes aux espèces courantes en milieu urbain. |
| | 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les 3902 m2 de surface qui vont être imperméabilisée constituent un espace naturel composé d'un bosquet de buisson. Cet espace ne constitue pas un habitat favorable à une faune riche et diversifiée, enclavé dans une ZAC très artificialisée. |
| Risques et nuisances | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet est en zone sismique moyenne de niveau 3. Les règles de construction parasismique seront donc appliquées au projet. |
| | 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"/> | Le projet est source de bruit, principalement par le trafic qu'il engendre. L'annexe 6 fournie permet de préciser les augmentations de trafic prévu au niveau du parking, soit +20%. Les nuisances sonores des équipements de ventilation / climatisation en toiture sont bien maîtrisées. Il est concerné par les nuisances sonores de la RD 760. |
| | Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des odeurs ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet engendre des odeurs par l'activité des laboratoires. Ils sont équipés de hottes une alternance de filtres tricots et de plaques d'obturation en inox brossé, et si besoin de filtres à charbons actifs pour neutraliser les odeurs. L'impact est donc très réduit, et actuellement ne provoque aucun désagrément. |
| | 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"/> | Les vibrations sont essentiellement dues au passage des camions de livraisons. Compte tenu de l'absence de voisinage, ce point ne provoque pas de désagréments particuliers. Par ailleurs, le projet est concerné par les vibrations engendrées par le passage des camions sur la RD760. | |
| Est-il concerné par des vibrations ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | <p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p> | <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> | <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> | <p>L'éclairage des façades et des parkings est une source pollution lumineuse la nuit. Cette pollution sera limitée par l'extinction automatique des luminaires en dehors des heures d'ouverture. Le projet est par ailleurs concerné par les émissions lumineuses des voiries publiques qui l'entourent.</p> |
| Pollutions | <p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p> | <p><input type="checkbox"/></p> | <p><input checked="" type="checkbox"/></p> | <p>Le mode de chauffage par pompes à chaleur électrique hautes-performances en toiture n'émet pas de polluant dans l'air. Les rejets des aérations des laboratoires ne sont pas de nature polluante.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> | <p><input checked="" type="checkbox"/></p> | <p><input type="checkbox"/></p> | <p>Les rejets hydrauliques concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les eaux usées, qui sont acheminée dans le réseau de la ZAC jusqu'à la station d'épuration de la roche sur Yon, d'une capacité de 83 333 EH. Il n'y aura pas d'augmentation marquée des rejets d'effluent. - les eaux pluviales : elles sont stockées en conduit surdimensionnés, traitées par un séparateur à hydrocarbures et rejetées au niveau de l'exutoire de l'étang des Oudairies. Elles sont principalement composées d'eaux de toiture non polluées. |
| | <p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p> | <p><input checked="" type="checkbox"/></p> | <p><input type="checkbox"/></p> | <p>Les activités commerciales engendrent un production de déchets non dangereux qui font l'objet d'un tri et d'un recyclage avancé grâce à l'engagement fort du groupe Leclerc. Le traitement des déchets a toujours été un thème majeur pour les hypermarchés Leclerc qui suivent une charte stricte et disposent de moyens conséquents pour mettre en oeuvre une politique de gestion des déchets exemplaire. La quantité d'eaux usées produite est relativement faible, il n'y aura pas d'augmentation significative malgré l'extension du projet.</p> |
| Patrimoine / Cadre de vie / Population | <p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p> | <p><input type="checkbox"/></p> | <p><input checked="" type="checkbox"/></p> | <p>Le projet apportera une nette amélioration de la qualité architecturale existante grâce à l'unification des façades qui seront traitées de manière très qualitative en aluminium lisse. Des reflets de lumières naturelles viendront s'y projeter et l'animeront. L'entrée sera traitée comme une tour de verre insérée entre le parking et l'hypermarché, en prolongement de l'axe végétal mettant en valeur le volume.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p> | <p><input type="checkbox"/></p> | <p><input checked="" type="checkbox"/></p> | |

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.

Le projet fait déjà l'objet des études environnementales suivantes :

- ICPE : mise à jour du régime d'enregistrement existant. Dépôt d'un nouveau dossier pour la station service.
- Loi sur l'eau : déclaration d'antériorité et mise à niveau des dispositifs de gestion des EP à travers une procédure de déclaration selon la rubrique 2.1.5.0 de la loi sur l'eau.

Par ailleurs, compte tenu de l'existence actuelle de l'outil commercial dans un environnement adapté isolé des habitations et proche des accès routiers, les impacts sont relativement réduits :

- augmentation légère du trafic automobile,
- consommation d'une surface non imperméabilisée et sans intérêt écologique très réduite relativement à la surface d'extension projetée.
- impact sur les eaux pluviales similaire à l'existant.
- modification d'aspect dans le paysage, de manière positive toutefois.

Outre ces impacts, le projet apporte un nombre conséquent d'améliorations significatives :

- Architecture unifiée avec des matériaux qualitatifs et un fonctionnement global amélioré
- un parking à étage compact ouvert sur un axe végétal, qui évite de former une étendue sans limite de bitume.
- Amélioration de l'efficacité énergétique du bâtiment, de sa compacité et du confort général des usagers.
- Amélioration du traitement des eaux pluviales, diminution de la charge de pollution grâce à la surface de voiries extérieures plus réduite.

Au vu de ces éléments, le projet semble pouvoir être dispensé d'une étude d'impact.

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 <u>ou</u> , 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 ; | X |
| 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 ; | X |

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

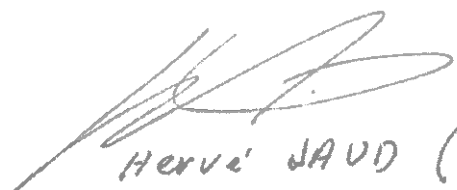
| Objet |
|---|
| <p>ANNEXES 6 :</p> <p>Plans détaillé des niveaux S-1, SS, RDC, R+1 et R+2.</p> <p>Cartographie des bruits, PPBE la Roche sur Yon (5.2)</p> <p>Plan de localisation des monuments historiques de la Roche sur Yon (5.2)</p> <p>Extrait de l'étude de trafic réalisé pour le dossier de CDAC.</p> |

9. Engagement et signature

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

Fait à **La Roche sur Yon** le, **12-05-2014**

Signature


Hervé JAUD (Gérant)

SCI LES CAPUCINES
 Adresse postale : C. Cial E. Leclerc
 Route de Cholet
 85000 LA ROCHE S/YON
 Tél. 02 51 24 18 00
 Siège social : 15, imp. Hemingway
 85000 LA ROCHE S/YON
 RCS D 333 432 904 La Roche s/Yon