



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

Date de réception 13 AVR. 2016	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le 13 AVR. 2016	N° d'enregistrement 2016-1914
--	--	---

1. Intitulé du projet

Réaménagement et extension de la galerie marchande du Centre Commercial E. Leclerc Les Olonnes

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom **JONCHERE**

Prénom **Miguel**

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

S.A.S SODILONNE

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

M. Miguel JONCHERE, PDG

RCS / SIRET

3 5 0 6 6 5 0 2 2 0 0 0 1 7

Forme juridique **S.A.S**

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
Rubrique 36	Surface de plancher du projet > 10 000 m ² et < 40 000 m ² : extension d'une galerie commerciale sur une surface au plancher de 19 380 m ² . La commune d'Olonne-sur-Mer est dotée d'un PLU, approuvé les 26 janvier et 21 mai 2015.

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 comprendra des travaux de réaménagement et d'extension de la galerie commerciale sur une surface au plancher de 19 380 m². L'extension de la galerie commerciale comprendra un niveau en sous-sol (1 987 m²), un rez-de-chaussée (10 771 m²), et un étage (6 622 m²). L'usage des locaux inclura des surfaces de mail (3 948 m²), des boutiques (8 871 m² dont la Poissonnerie), des restaurants/ Cafétéria (2 119 m²), des espaces de loisirs/ détente (3 278 m²) ainsi que des bureaux, locaux techniques et espaces de circulation (1 164 m²).

Le projet comprendra également la création de 36 852 m² de parking couvert en sous-sol sous la galerie commerciale nouvellement créée ainsi que sous les espaces de parkings aériens existants (1 073 places). Les surfaces de parkings aériens seront ensuite réaménagées.

L'emprise au sol actuelle du Centre Commercial est de 40 786 m² et passera ainsi à 60 004 m². Les surfaces étendues seront situées à l'ouest du Centre Commercial (extension de la Galerie Commerciale) au droit d'un ancien entrepôt de matériaux de construction (Point P) et une partie sera étendue à l'est (Poissonnerie et parking) au droit d'anciennes habitations.

4.2 Objectifs du projet

Le Centre Commercial d'Olonne-sur-Mer souhaite agrandir sa Galerie Marchande afin de moderniser et d'adapter l'offre commerciale aux besoins et attentes des résidents (67% des clients sont favorables au projet), de répondre à la croissance démographique du territoire (+ 25% entre 1999 et 2015), de réduire l'évasion commerciale vers les pôles commerciaux extérieurs (La Roche-sur-Yon et Nantes) et afin de générer des synergies avec le centre-ville des Sables d'Olonne.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le démarrage des travaux est prévu à la fin du 1er trimestre 2017 et se déroulera sur une période de 18 mois après obtention des autorisations. Les travaux comprendront les phases suivantes :

Phase 1A (7 mois) :

- démantèlement des bâtiments situés à l'ouest du Centre Commercial (ancien bâtiment Point P) ;
- installation de bassins tampons enterrés pour la récupération des eaux pluviales ;
- travaux de terrassement de la zone de parking située en aérien au sud du projet et construction d'un parking sous-sol.

Phase 1B (8 mois) :

- mise en service du parking situé au sud du projet nouvellement construit ;
- travaux de terrassement au droit de l'ancien Point P ;
- construction d'un parking sous-sol et de l'extension de la galerie commerciale ;

Phase 2 (4 mois) :

- mise en service progressive du parking sous-sol et de la galerie marchande nouvellement créé ;
- démantèlement des habitations situées à l'est ;
- terrassement de la zone de parking aérien située à l'est du projet ;
- création d'un niveau de parking en sous-sol à l'est du projet et création de l'espace Poissonnerie.

Pendant les travaux, les voies d'accès au Centre Commercial resteront inchangées. Le rond-point de l'entrée située rue Clément Ader sera réaménagé (surface de 400 m²).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet d'extension aura peu d'impacts sur le fonctionnement du Centre Commercial en phase d'exploitation. Les accès clientèles resteront inchangés et se feront depuis le Boulevard du Vendée Globe (3 ronds-points) au sud, et par la rue Clément Ader (1 rond-point) à l'ouest. L'accès aux véhicules de livraison se fera principalement depuis la rue Jean-Perrin au niveau de la cour de livraison existante, et plus ponctuellement par l'avenue François Mitterrand et l'avenue du Vendée Globe pour les livraisons des restaurants et de la Poissonnerie.

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/ permis de démolition

Notice simplifiée incidence Natura 2000

Porté à connaissance dans le cadre de la mise à jour du dossier de déclaration Loi sur l'Eau

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

Permis de construire/ permis de démolition

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface au plancher avant extension	40 786 m ²
Surface au plancher après extension	60 004 m ²
Places de parking en sous-sol créées	1 073 (366 existantes) places
Nombre total de places de parking (sous-sol et aérien)	2 354 places
Profondeur maximale des travaux de terrassement	4.2 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

87 avenue François Mitterrand
85340 OLONNE-SUR-MER

Coordonnées géographiques¹ Long. 1 ° 46' 40" 7 Lat. 46° 30' 52" 2

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 X Non

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

Oui Non X

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 X

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 ?

Le terrain où sera construit l'extension de la galerie commerciale était auparavant occupé un entrepôt de stockage de matériaux de construction (Point P). Les terrains à l'est du projet où seront construits la Poissonnerie et un partie de parking en souterrain, étaient auparavant occupés par des habitations.

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

Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Olonne-sur-Mer (85), dernière approbation les 26 janvier et 21 mai 2015

Le projet se trouve majoritairement en zone UE. Il s'agit d'une zone d'activités regroupant les établissements artisanaux, commerciaux, les hébergements hôteliers et toute installation privée ou publique incompatible avec l'habitat.

Les parcelles situées à l'est du projet, sont situées en zone UB. Il s'agit d'une zone urbaine diversifiée accueillant des habitations ainsi que des services et équipements participant à la dynamique du quartier. Cette zone passera en zone UE dans le PLU de la commune d'ici la fin de l'année.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe sur la commune d'Olonne-sur-mer à approximativement 3,3 km à l'est de la côte atlantique.
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"/>	Le projet n'est pas situé à proximité d'infrastructures routières référencées sur les cartes de bruit des infrastructures routières et autoroutières du 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"/>	Le projet n'est pas situé dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (site classé ou inscrit) ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation (zones RAMSAR, ZGIEP/ ZSGE du Sage ou zones délimitées par arrêté préfectoral).
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune d'Olonne-sur-mer est couverte par un plan de prévention des risques naturels prescrit le 06 juillet 2012 pour les risques naturels prévisibles de submersion marine, d'inondation terrestre et d'érosion. D'après les cartes d'Aléas éditées par la DDTM en juillet 2012, l'emprise du projet n'est pas située dans une zone d'aléas par "Submersion marine", par "Inondation terrestre" ou de risque d'érosion.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après la base de données BASOL, il n'y a pas de sites pollués référencés sur la commune d'Olonne-sur-mer.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'emprise du projet n'est pas située dans un bassin hydrographique de répartition des eaux.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après l'ARS (Agence Régionale de la Santé) Pays de la Loire, il n'y a pas de captage d'alimentation en eau potable sur la commune d'Olonne-sur-mer.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans un site inscrit ou classé d'après l'Atlas des patrimoines.
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"/>	La zone Natura 2000 la plus proche se situe approximativement à 800 m à l'ouest de la limite du projet : " Dunes, forêt et marais d'Olonne", Directives Oiseaux et Habitats.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les monuments historiques ou sites classés présents sur la commune d'Olonne-sur-mer, sont situés à plus de 1.5 km du site : Menhirs les pierres jumelles et Château de Pierre Levée à 2.4 km au nord-est; église classée à 2.1 km au nord et couvent des bénédictines de Sainte-Croix à 1.9 km au sud.

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"/>	Les besoins en eau du projet seront couverts par une alimentation en eau de ville.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après une étude géotechnique conduite au droit du site en novembre 2007 préalablement à la création du parking sous-sol existant (366 places), les premières arrivées d'eau de la nappe des schistes altérés, se situeraient vers 6 m de profondeur. Aussi, les travaux de terrassement prévus à une profondeur de 4.2 m ne devraient pas occasionner de drainages ou de modifications des masses d'eau souterraines.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera excédentaire en matériaux. La quantité de déblais est estimée à 173 000 m3. Les déblais de schistes altérés seront évacués en centres de stockage de déchets inertes ou carrières situés dans un rayon de 30 km par rapport au site (communes de Brem-sur-Mer, Vairé, et/ ou les Clouzeaux). Les bons de pesées seront conservés afin d'assurer la traçabilité des quantités et des voies d'élimination des terres.
	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 ne sera pas consommateur d'espace non développé à ce jour. L'emprise du projet est actuellement entièrement recouverte d'un revêtement asphalté ou bétonné. La zone où sera construite l'extension de la galerie commerciale est déjà couverte par un revêtement de type asphalté.
	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"/>	Les espaces situés entre l'emprise du projet et la zone Natura 2000 la plus proche sont occupés par des zones industrielles et d'activités. Le projet n'engendrera pas de rejets dans les eaux de surfaces ou dans le milieu naturel. Les eaux usées et pluviales seront rejetés dans les réseaux de la commune.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne sera pas consommateur d'espaces non développés à ce jour.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) recensé sur la commune d'Olonne-sur-mer d'après le site internet de la préfecture de Vendée.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les cartes d'Aléas éditées par la DDTM en juillet 2012, l'emprise du projet n'est pas située dans une zone d'aléas par "Submersion marine", par "Inondation terrestre" ou de risque d'érosion.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des mesures spécifiques seront prises pendant les travaux de construction et de réaménagement afin de limiter les nuisances en phase chantier vis-à-vis des riverains (ex: horaires de chantier, mise en place de palissades à proximité des habitations, engins de chantier adaptés au milieu urbain, mesures pour limiter l'émission de poussières etc.). Aussi, les équipements susceptibles d'émettre des émissions sonores (roof-tops, compresseurs) seront positionnés en toiture ou dans des zones présentant peu de gênes pour le voisinage (au sud et/ou à l'ouest du site).
	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"/>	
	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"/>	Des vibrations pourront être générées lors des travaux de tassement et de compactage des remblais lors de la construction du parking souterrain en dessous du niveau de sous-sol. Ces opérations seront néanmoins de durées réduites et seront conduites en période de jour.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La façade principale du Centre Commercial sera orientée vers le sud comme à l'actuel. L'éclairage de la façade lumineuse sera soumise à programmation horaire et respectera les plages horaires fixées par l'arrêté du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales et les eaux usées générées par le projet d'extension seront rejetées respectivement dans le réseau d'eau pluviale et des eaux usées de la commune. Les eaux pluviales transiteront par dans des bassins tampons enterrés équipés d'un séparateur hydrocarbures en sortie et avant rejet dans le réseau de la commune. Le point de rejet des eaux pluviales sera également équipé d'une vanne de fermeture manuelle en cas de déversement accidentel sur l'emprise du site. Le volet hydraulique fait l'objet d'un porté à connaissance dans le cadre de la mise à jour du dossier de déclaration Loi sur l'Eau.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les activités de la Galerie Marchande généreront principalement des déchets d'emballages plastiques, cartons, des palettes bois, déchets organiques et déchets en mélange.</p> <p>Les activités de l'extension de la galerie commerciale ne généreront pas d'effluents ou de déchets dangereux.</p> <p>Les eaux usées, comprendront uniquement des eaux vannes et des eaux issues des activités de restauration qui seront pré-traitées par des dégraisseurs/ décanteurs avant rejet dans le réseau de la commune.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'emprise du projet n'est pas située dans une ZPPAUP. Les prescriptions des documents d'urbanisme (PLU) en matière d'insertion paysagère et architecturale ont été prises en compte dans le projet. Le projet architectural sera réalisé en continuité avec le Centre Commercial existant en mettant l'accent sur l'harmonie des lignes, des volumes et des couleurs. Le site sera valorisé de manière paysagère par une ambiance végétale intérieure et extérieure avec la création de zones de repos.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/></p>	<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 :

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.

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

9. Engagement et signature

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

Fait à Oran le 5/11/2016

le 13 Avril 2016

Signature

