



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*01

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire 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 :

11/07/2012

Dossier complet le :

7/01/13

N° d'enregistrement :

F05212 P0009

1. Intitulé du projet

Projet de restructuration et d'extension du centre commercial PK3 Géant Casino de Cholet

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale :

ALCUDIA Promotion

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

Camille FOUCHE

RCS / SIRET

B 4 8 7 4 2 2 5 6 0

forme juridique

SAS

Joignez à votre demande le document CERFA n° 14734*01

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 n° 36	Travaux de restructuration et d'extension d'un centre commercial créant une SHON comprise entre 10 000m ² et 40 000m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

Projet de restructuration du centre commercial PK3 Géant Casino de Cholet comprenant un agrandissement du centre commercial existant sur 9 600m² et la création d'un retail park comprenant 7612m² de surfaces bâties.

4.2 Objectifs du projet

Développement de l'activité et de l'offre commerciale.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux de restructuration du centre commercial et de création du retail park sont prévus sur une durée de 20 mois. Le projet n'étant qu'en phase d'étude préliminaire, aucun phasage n'est à ce jour défini.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet de retail park entraînera la création de 8 moyennes surfaces et les travaux de restructuration du centre commercial permettront de moderniser et d'agrandir la galerie avec l'implantation de commerces et de services.

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

Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques pour les rubriques 2.1.5.0-2 et 3.1.3.0

Commission Départementale d'Aménagement Commercial

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

Permis de construire

Commission Départementale d'Aménagement Commercial

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Sur l'emprise du centre commercial actuel : Superficie de bâtiments créés	9600m ²
Sur l'emprise des parcelles agricoles :	
• Superficie de bâtiments créés au sein du retail park	7612m ²
• Nombre de places de stationnement créées	362 places

4.6 Localisation du projet

Adresse

Centre commerciale PK3
Route des Sables
49 300 CHOLET

Coordonnées géographiques¹

Long. 00° 54' 17" O Lat. 47° 02' 22" N

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 ?

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 ?

Les parcelles concernées par le projet sont actuellement occupées par des espaces naturels agricoles.

Le site est localisé en zone UY du Plan Local d'Urbanisme qui est réservée à l'implantation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales.

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Cholet et de la commune associée du Puy Saint Bonnet approuvé le 9 mai 2005 – Modification n°10 approuvée le 12 septembre 2011.

Projet localisé en zone UYca dont la vocation est d'accueillir des activités commerciales et tertiaires.

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"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du département de Maine et Loire approuvé le 1er décembre 2011
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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRni Val de Moine approuvé le 15 octobre 2008
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRt Nitro Bickford prescrit par arrêté préfectoral du 23 décembre 2009
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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	No n	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"/>	
	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"/>	Au vu de la topographie marquée du site, des opérations de déblais auront lieu lors de l'aménagement de la zone agricole. A ce jour, les volumes de terres qui seront déplacés n'ont pas fait l'objet d'estimation quantitative.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraînera la suppression de la prairie et des haies présentes sur la zone ainsi que la couverture partielle du ruisseau « le Bodin » (Autorisation LEMA existante en date du 06/08/2010). Les parcelles concernées par le projet étant enclavées entre le centre commercial et le projet d'élargissement et d'échangeur de la RN289, l'impact sur la biodiversité et les continuités écologiques existantes est par conséquent limité.
	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"/>	Le projet engendre la consommation d'espace agricole car le site est actuellement utilisé comme prairie de fauche et pour le pâturage sur une superficie d'environ 1,6 ha. Toutefois, l'usage futur du site est compatible avec les orientations du PLU.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les sources de bruit pourront être liées au trafic des véhicules sur le site et aux installations techniques des moyennes surfaces. L'impact du bruit sera toutefois modéré vis-à-vis des nuisances sonores générées par la RN249.
		<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"/>	
		<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"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses du projet seront limitées et correspondront à l'éclairage des enseignes des moyennes surfaces ainsi qu'à l'éclairage du parking.
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase d'exploitation, les installations de combustion et de compression frigorifique ainsi que le trafic sur la zone pourront être à l'origine d'émissions atmosphériques mais dans des quantités limitées au vu de celles induites par le trafic sur la RN249.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraînera une imperméabilisation des sols et par conséquent des rejets d'eaux pluviales. Les rejets d'eaux usées correspondront à des eaux domestiques (sanitaires) et industrielles (activité de restauration). Ces eaux seront redirigées vers le milieu naturel pour les eaux pluviales et vers un système d'assainissement non collectif pour les eaux usées.
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'exploitation du retail park entraînera la production de déchets non dangereux (DIB, carton, plastique, fermentescibles) et déchets dangereux pour le centre auto (huiles, pneus,...). Ces déchets seront gérés par des prestataires agréés et éliminés dans des filières appropriées.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles : **Projet d'aménagement du futur échangeur Denia et d'élargissement**

de la RN 249 sur l'axe Cholet-Bressuire.

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.

Au vu du contexte urbain dans lequel s'insère le projet (proximité immédiate d'une zone d'activités commerciales et de la RN249), celui-ci n'engendrera pas une hausse significative des risques et nuisances, des impacts sur les commodités du voisinage (bruit, trafic,...) et des pollutions.

De plus, les parcelles attenantes à celles concernées par le projet de retail park font actuellement l'objet de travaux de terrassement et d'aménagement dans le cadre du projet d'élargissement de la RN249. Les impacts du futur retail park sont donc à modérer vis-à-vis du projet de la RN249.

Les impacts environnementaux feront cependant l'objet d'une analyse dans le cadre du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Le volet d'analyse faune-flore est actuellement en cours de réalisation (inventaires faune flore sur la période printemps/été 2012).

Par conséquent, la réalisation d'une étude d'impact ne semble pas indispensable.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet
<input checked="" type="checkbox"/>	Un plan de situation 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;
<input checked="" type="checkbox"/>	Des photographies datées (2 ans maximum) de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des différentes prises de vue ;
<input checked="" type="checkbox"/>	Un plan du projet ou, 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 ;
<input checked="" type="checkbox"/>	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 avoisnants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;

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
Arrêté préfectoral du 06/08/2010 portant autorisation des travaux de couverture du ruisseau de Bodin

Engagement et signature

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

Fait à

SAINT-ETIENNE

le, 09/07/2012

Signature

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized cursive script followed by a horizontal line.

