

## 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 :                         | Dossier complet le :                     | N° d'enregistrement :                    |
| <input style="width: 90%;" type="text"/>    | <input style="width: 90%;" type="text"/> | <input style="width: 90%;" type="text"/> |

| 1. Intitulé du projet                                      |
|--|
| CONSTRUCTION DE 4 CELLULES COMMERCIALES SUR DEUX BATIMENTS |

| 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

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

RCS / SIRET 

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 9 | 8 | 9 | 7 | 9 | 2 | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

 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<br><i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i> |
|--|---|
| 4.1- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôt de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. | a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 places 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**

Le projet prend place sur deux parcelles déjà construites.  
 Les bâtiments existants seront démolis pour donner place à la création de deux nouveaux bâtiments.  
 Les aires de stationnement ouvertes au public dans le cadre de la création d'un ensemble de cellules commerciales s'établiront à 62 places (>50 unités).  
 Les nouvelles surfaces attribuées au bâti, aux stationnements seront très peu différentes, de l'ordre d'environ + 1.1%.  
 Les espaces verts seront réduits de l'ordre de 5% pour donner place à de nouvelles allées piétonnes sous auvents et/ou perméables.

#### **4.2 Objectifs du projet**

Construction d'un ensemble de 4 cellules commerciales vouées à la vente de produits d'équipement de la personne et d'équipement de la maison situées en rez-de-chaussée et d'un parking attenant comportant 62 places ouvertes au public.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Les travaux prévus courant premier trimestre 2019 s'effectueront en 3 phases distinctes.

Après démolition totale des deux bâtiments existants ainsi que la refonte plénière du site (dépose des enrobés et transport des gravats, abattage des arbres et arrachage des souches, déplacement des terres végétales existantes sur site et dépose des réseaux internes), la seconde phase consistera à réaliser les terrassements suivi des constructions, puis en dernière phase à réaliser les nouvelles enrobés des voiries et stationnements, cheminements, espaces verts et plantations d'arbres.

Durant cette dernière phase, les cellules seront intérieurement aménagées afin d'envisager une ouverture au public à l'automne 2019.

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Le projet intègre un parc de stationnement carrossable de 62 places dont 2 réservées aux P.M.R, ainsi que 2 aires réservées aux stationnement 2 roues, situées au plus proche de la voie perpendiculaire interne. Sera également prévu, un précablage en vue d'installation de bornes électriques futures dédiées aux véhicules électriques. (voitures et vélos).

Cette même voie desservira aussi bien le rue de l'Artisanat que le boulevard Jean Jaurès.

**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).*

- Demande de permis de construire suivant règlement du PLU, secteur U1a.
- Dossier CDAC (dossier AEC)

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

| Grandeurs caractéristiques                    | Valeur(s)           |
|---|---------------------|
| Surface du terrain                            | 6601 m <sup>2</sup> |
| Surfaces bâties                               | 3319 m <sup>2</sup> |
| Surfaces affectées aux stationnements         | 1766 m <sup>2</sup> |
| Surface des espaces verts                     | 969 m <sup>2</sup>  |
| Surface des allées piétonnes et gravillonnées | 547 m <sup>2</sup>  |

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

7 rue de l'Artisanat  
27200 VERNON

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4 9° 09' 48" 53 Lat. 1 ° 46' 84" 71

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

Sans objet.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet.       |
| En zone de montagne ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet.       |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet.       |
| Sur le territoire d'une commune littorale ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet.       |
| 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"/> | Sans objet.       |
| 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"/> | Sans objet.       |
| 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"/> | Sans objet.       |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet.       |

|   |                          |                                     |                                      |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?<br>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet.                          |
| Dans un site ou sur des sols pollués ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet.                          |
| Dans une zone de répartition des eaux ?   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet.                          |
| 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"/> | Sans objet.                          |
| Dans un site inscrit ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet.                          |
| <b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>   | <b>Oui</b>               | <b>Non</b>                          | <b>Lequel et à quelle distance ?</b> |
| D'un site Natura 2000 ?   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet.                          |
| D'un site classé ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet.                          |

**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 ?**

Veuillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles |   | Oui                      | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br><i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>   |
|-------------------------|---|--------------------------|-------------------------------------|---|
| <b>Ressources</b>       | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?<br>Si oui, dans quel milieu ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site n'engendrera pas de prélèvement d'eau direct. Il n'utilisera que le réseau d'adduction en eau potable actuel, comme c'est le cas actuellement.  |
|                         | Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet.   |
|                         | Est-il excédentaire en matériaux ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le terrain d'assiette du projet est déjà actuellement aménagé.<br>Les deux bâtiments existants seront démolis pour permettre la reconstruction de deux nouveaux bâtiments sur l'emprise du terrain dont le niveau est existant et conservé. |
|                         | Est-il déficitaire en matériaux ?<br>Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet (Niveau du sol existant conservé).   |
| <b>Milieu naturel</b>   | 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"/> | Sans objet (niveau du sol existant conservé).   |
|                         | 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"/> | Sans objet.   |

|                  |  |   |   |   |
|------------------|--|---|---|---|
|                  | 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"/>                             | Sans objet.   |
|                  | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?   | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/>                             | Sans objet.   |
| <b>Risques</b>   | Est-il concerné par des risques technologiques ?   | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/>                             | Sans objet.   |
|                  | Est-il concerné par des risques naturels ?   | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/>                             | Sans objet.   |
|                  | Engendre-t-il des risques sanitaires ?   | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/>                             | Sans objet.   |
|                  | Est-il concerné par des risques sanitaires ?   | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/>                             |   |
| <b>Nuisances</b> | Engendre-t-il des déplacements/des trafics   | <input checked="" type="checkbox"/>                             | <input type="checkbox"/>  | Le projet implique une circulation routière via la rue de l'Artisanat (circulation existante) et le boulevard Jean Jaurès (nouvel accès).   |
|                  | Est-il source de bruit ?<br>Est-il concerné par des nuisances sonores ?  | <input checked="" type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/> | Le projet est construit dans une zone d'activités.<br>Le tissu pavillonnaire existant est situé en amont du terrain , coté impair du boulevard Jean Jaurès, avec accès depuis la route de Chambray.<br>Les habitations ne subiront donc pas de nuisances supplémentaires. |

|                  |  |                                     |                                     |   |
|------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
|                  | Engendre-t-il des odeurs ?<br>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet.   |
|                  | Engendre-t-il des vibrations ?<br>Est-il concerné par des vibrations ?                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet.   |
|                  | Engendre-t-il des émissions lumineuses ?<br>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Enseignes non lumineuses.   |
| <b>Emissions</b> | Engendre-t-il des rejets dans l'air ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet.   |
|                  | Engendre-t-il des rejets liquides ?<br>Si oui, dans quel milieu ?                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le terrain ne permettant pas l'infiltration, toutes les eaux de voiries seront traitées par un séparateur hydrocarbures, conformément au PLU.<br>Il n'est pas prévu d'imperméabilisation supplémentaire.<br>Réalisation de travaux sur zone déjà imperméabilisée. |
|                  | Engendre-t-il des effluents ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Rejet d'eaux usées (sanitaires) dans réseau public existant rue de l'Artisanat.   |
|                  | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet engendre la production de déchets type emballages (cartons et plastiques) ne représentant pas de dangers potentiels.  |



|   |   |                          |                                     |   |
|---|---|--------------------------|-------------------------------------|---|
| <b>Patrimoine /<br/>Cadre de vie<br/>/ Population</b> | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?                                    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site n'est concerné par aucun monument historique, site archéologique ou paysager. |
|   | 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"/> | Sans objet.   |

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) :**

Afin de réduire, un tant soit peu, un très faible impact du projet sur l'environnement et la santé humaine, les façades des bâtiments réalisées en parement métallique et composite naturel, composeront vers une uniformité des modénatures. Un soin particulier sera apporté au confort visuel environnemental par la création d'un filtre végétal le long de la rue des Artisans, filtre constitué de 9 arbres de haute tige de type érable champêtre, tandis que le boulevard Jean Jaurès, déjà largement arboré, sera complété par 4 nouvelles plantations de même essence.

Les cellules commerciales ont pour vocation la vente de produits d'équipement de la personne et d'équipement de la maison. Ces produits sont livrés emballés et ne nécessitent aucune transformation sur site.

**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.

Compte-tenu du caractère du projet (magasins de vente/bâtiments commerciaux) implantés dans une zone d'activité vouée à ces fonctions, le projet s'intègre pleinement au secteur environnant.

Il ne nous apparait donc pas nécessaire de réaliser une étude d'impact.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

| Objet |   |                                     |
|-------|---|-------------------------------------|
| 1     | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;   | <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 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 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   |
|---|
| - Plan de masse existant (plan topographique)<br>- Plan de masse projet<br>- Perspectives d'insertion dans le site<br>- Photographies environnement existant<br>L'ensemble de ces pièces se rapportent au chapitre 4: caractéristiques générales du projet. |

## 9. Engagement et signature

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



Fait à Vernon

le,

28 MAI 2018

Signature

