



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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Projet d'extension d'un ensemble commercial

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

SAS DOUVRES DISTRIBUTIONS

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

M. LECOMTE Damien

RCS / SIRET

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Forme juridique SAS

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	Aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 unités et plus.
39 a	Travaux de construction qui créent une emprise supérieure à 10 000 m ² , soit 18 432 m ² créée sur tout le site. Emprise finale y compris existant sera de 28 899 m ² .

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

Projet d'extension d'un ensemble commercial comprenant :

- l'extension d'un HYPER U existant
- la création d'un parking silo
- la création d'un bâtiment à usage commercial abritant 5 cellules

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est d'augmenter l'offre commerciale sur les communes de DOUVRES-LA-DELIVRANDE et LANGRUNE SUR MER, en développant un programme mêlant Hypermarché et Retailpark.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Pour le bâtiment commercial (5 cellules) et l'extension de l'HYPER U :

les travaux sont prévus pour une durée de 9 mois. Ils débuteront par des travaux de terrassement pour la préparation de la plateforme et le coulage des fondations. Puis la charpente et les bâtiments seront montés.

Les réseaux intérieurs seront réservés avant le coulage de la dalle. Les bâtiments seront enfin clos avant les travaux intérieurs.

Les travaux sur l'HYPER U respecteront les conditions d'exploitation et de sécurité pour maintenir le fonctionnement du Centre Commercial.

Pour le parking en silo, les travaux seront effectués par phase afin de ne pas gêner l'exploitation actuelle du parking et de l'HYPER U en maintenant un niveau d'accueil suffisant.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le bâtiment commercial à l'enseigne HYPER U sera de 16 162 m² surface plancher (13 781 m² sur DOUVRES et 2 381 m² sur LANGRUNE)

Le bâtiment comprenant les 5 cellules commerciales offriront des surfaces de vente variant de 300 m² à 2 800 m².

Le parking silo et l'extension du parking en RDC porteront les places à 942 :

- 799 places clientèle dont 16 PMR et 8 places électriques
- 118 places personnel dont 3 PMR
- 25 places Location U

L'emprise de surface des places affectées au stationnement comptera 686 places dito CDAC obtenue. 80 places pour 2 roues seront disponibles à la clientèle et 20 places pour le personnel.

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).

Le projet a été soumis à CDAC, obtenue par avis de la CNAC le 09/10/2020.

Par ailleurs, un dépôt de permis de construire sur les communes de DOUVRES-LA-DELIVRANDE et LANGRUNE SUR MER seront déposés en février 2021

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise construction (totale de 28 899 m ² y compris auvent station service)	HU : 14092 m ² , PK : 7 895 m ² , cellules : 6823 m ²
Surface de plancher (totale 22 886 m ² y compris existant dont laverie et WC 13 m ²)	HU : 16 162 m ² , PK : 37 m ² , cellules : 6 674 m ²
Hauteur des constructions	HU : 9.10m, PK : 6.62 m, cellules 8.04 m
Surface des espaces verts	29 465 m ²
Nombre de places	686 places en emprise, 942 places sur RDC et R+1

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Voie des Alliés
14 440 DOUVRES-LA-DELIVRANDE
14 830 LANGRUNE SUR MER

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 ° 22'43"86 Lat. 49 ° 18'09"47

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 ☒

Extension partielle de l'HYPER U existant sur les communes de DOUVRES-LA-DELIVRANDE et LANGRUNE SUR MER

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

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"/>	
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"/>	LANGRUNE SUR MER
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"/>	
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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? 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"/>	
			Eaux des nappes et bassins du BAJO-BATHONIEN
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, les déblais / remblais seront neutres
	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"/>	Non, les déblais / remblais seront neutres
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"/>	
	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 type="checkbox"/>	

	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet se développe sur une zone à vocation commerciale</p> <p>Terrain d'implantation : 20 418 m² Terrain étanché : 34 977 m² Terrain non étanché : 34 186 m²</p>
Risques	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet étant un ensemble commercial, il engendrera des trafics de personnes (clientèle et personnel) et des trafics liés aux livraisons. Fréquence journalière.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les sources de bruits sont celles liées à l'exploitation de l'HYPER U existant et des magasins projetés.</p> <p>Faible impact.</p>

Engendre-t-il des odeurs ?
Est-il concerné par des nuisances olfactives ?



L'hypermarché étant existant, le projet n'engendrera pas d'odeurs supplémentaires.



Dispositions existantes et inchangées

Engendre-t-il des vibrations ?
Est-il concerné par des vibrations ?



Engendre-t-il des émissions lumineuses ?
Est-il concerné par des émissions lumineuses ?



Les émissions seront celles liées aux enseignes et à l'éclairage des parkings. Elles se feront dans le strict respect des règles et des lois. Elles seront éteintes à 20h00.



Les rejets sont ceux liés à l'exploitation des laboratoires boulangerie (culsson). Aucun impact. Dispositions existantes et inchangées.

Engendre-t-il des rejets dans l'air ?



Engendre-t-il des rejets liquides ?
Si oui, dans quel milieu ?



Les rejets sont ceux liés à l'exploitation des laboratoires boulangerie, boucherie et poissonnerie. Ils sont traités par des séparateurs à féculs et à graisses avant rejet dans le réseau public.

Dispositions existantes et inchangées

Emissions

Engendre-t-il des effluents ?



Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?



Les déchets sont ceux issus de l'exploitation des commerces. Dispositions existantes et inchangées pour l'HYPER U.

Pour les cellules, les déchets seront ceux liés à leur exploitation. Ils seront contrôlés, triés et redirigés vers les filières de recyclage adéquates. Impact mesuré et contrôlé.

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), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'HYPER U et le parking sont projetés en zone UE du PLU de DOUVRES. Cette zone est destinée aux vocations économiques.</p> <p>Usage du sol inchangé. Le projet des 5 cellules est développé dans une zone AAUX de PLU. Cette zone est destinée à l'urbanisation. Aucune modification notable sur l'usage des sols.</p>

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 prévoit de créer un parking silo afin de réduire au maximum les emprises du parking. Ce dernier sera reprofilé pour venir trouver un point bas en son centre.

Les eaux pluviales et les eaux de toitures seront redirigées vers un bassin de rétention afin de ne pas charger le réseau existant ou public attenant.

L'extension de l'HYPER U existant ainsi que le bâtiment commercial créé (5 cellules) accueilleront des panneaux solaires en toiture, ce qui réduira la consommation électrique du 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.

Situé dans une zone à vocation commerciale éloignée des zones naturelles et des zones à risques. Le projet d'agrandissement de l'HYPER U n'aura qu'un impact faible au regard de la situation existante.

La création du parking silo se fera sur le parking existant et sa création limitera l'extension du parking.

Les cellules à créer se situeront également dans la même zone à vocation commerciale hors zone naturelle et zone à risque.

En ces termes, nous estimons qu'il n'est pas nécessaire d'effectuer une étude environnementale.

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 <u>paysage</u> 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 <u>projet de tracé</u> ou une <u>enveloppe de tracé</u> ;	<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 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

Douvres la Delivrande

le,

03/03/2021

Signature



SAS DOUVRES DISTRIBUTION

Au Capital de 140 000 €

Vole des Alliés - BP 82

14440 DOUVRES LA DELIVRANDE

Tél. 02 31 37 85 00 - Fax 02 31 37 75 46

FR 48 329 371 272 - 329 371 272 RCS Caen

