

**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 :

09/03/2017

Dossier complet le :

09/03/2017

N° d'enregistrement :

F09317P0073

1. Intitulé du projet

Extension de la galerie commerciale du Centre Commercial Carrefour Grand Vitrolles

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

KLEPIERRE

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

Olivier VIDAL

RCS / SIRET

241 300 391 000 18

Forme juridique SA

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.))
1° : Installations classées pour la protection de l'environnement	Rubrique 1435 : volume annuel de carburant liquide distribué de 22177m ³
30° : Ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire	Création d'ombrières photovoltaïques : 315 kWc
39° : Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis de construire	Création d'une surface de plancher de 33 059 m ² (extension de la galerie marchande (16425 m ²), Castorama (15860 m ²) et du centre auto Feu Vert (774 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

Extension de la galerie commerciale de Carrefour Grand Vitrolles

Démolition et reconstruction d'un nouveau Castorama (transfert)

Démolition et reconstruction d'un nouveau centre automobile Feu Vert (transfert)

Transfert de la station-service existante

Développement des énergies renouvelables : panneaux photovoltaïques sur des ombrières (surface des panneaux : 3200 m²) et panneaux sur la toiture du bâtiment Castorama (800 m²)

Reconfiguration des parkings avec déplacement du centre auto et de la station-service

Création d'une bretelle de sortie du Centre Commercial Grand Vitrolles et ajout d'une voie d'entrecroisement à la RD113 existante.

Hydraulique : le projet comprend la mise en conformité du site vis-à-vis du schéma directeur de gestion des eaux pluviales et de ruissellement de la ville, en créant des bassins de rétention des eaux pluviales pour un volume total de 13000 m³ qui se situera sous l'emprise des parkings.

4.2 Objectifs du projet

Renforcer l'attractivité commerciale du Centre

Requalifier au niveau architectural un Centre Commercial vétuste

Mettre en conformité le Centre au regard de la problématique hydraulique

Améliorer la circulation des parkings

Contribuer à la diversification de l'approvisionnement électrique au profit de l'énergie solaire

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

L'opération comprend les phases suivantes :

- construction d'une nouvelle surface de vente Castorama
- construction d'une nouvelle surface de vente Feu Vert
- construction d'une nouvelle station-service
- construction d'un parking dalle en R+1
- création de bassins de rétention d'un volume total de 13000 m³
- démolition de l'ancien Feu Vert et de la station-service exploitée par Carrefour
- démolition de l'ancien Castorama
- agrandissement de la galerie commerciale
- reprise du schéma directeur de circulation

Les zones en travaux seront balisées et clôturées pour assurer la sécurité des clients.

La durée des travaux est estimée à 29 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le fonctionnement sera sur le même principe qu'aujourd'hui. La circulation interne au parking sera améliorée.

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).

- Permis de construire pour la création d'une nouvelle surface de plancher pour le futur Castorama
- Permis de construire pour la création d'une nouvelle surface de plancher pour l'extension de la galerie commerciale
- Permis de construire pour la création d'une nouvelle surface de plancher pour le futur centre auto Feu Vert
- Permis de démolir et un permis de construire pour le transfert de la station-service

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Extension de la galerie commerciale actuelle	16 425 m ²
Surface de plancher du futur Castorama	15 860 m ²
Surface de plancher du futur centre auto Feu Vert	774 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Grand Vitrolles, Quartier du Griffon,
RN113
Commune de Vitrolles

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. 5 ° 08' 41" E Lat. 43° 19' 44" N

Point d'arrivée :

Long. 5 ° 09' 00" E Lat. 43° 19' 51" N

Communes traversées :

Vitrolles

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

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

¹ 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'Inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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"/>	La commune de Vitrolles est riveraine d'un étang salé "Étang de Berre".
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Vitrolles fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix qui est dotée d'un Plan de Prévention Bruit dans l'Environnement. Le PPBC a été approuvé en Conseil de Communauté en septembre 2015. Le projet se situe en zone D.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Vitrolles est couverte par : - un PPRT de Brenntag à Vitrolles approuvé le 4 novembre 2013, - un PPRT de Butagaz sur les communes de Rognac et de Vitrolles prescrit le 10 novembre 2009, qui n'est pas encore approuvé, - un PPR retrait-gonflement des argiles prescrit le 29 janvier 2016, - un PPRi prescrit le 18 décembre 2007, - un PPRn inondation prescrit le 16 février 1999, - un PPRn mouvement de terrain/tassements différentiels prescrit le 29 janvier 2016, - un PPI (Plan d'intervention des sites industriels).
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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe à 930 m d'un site Natura 2000 ZPS FR93112009 "Plateau d'Arbois".
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?

Veillez 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"/>	
	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"/>	L'ensemble des aménagements se réaliseront sur les zones de parkings existantes. Le projet n'est pas de nature à réduire des surfaces naturelles ou agricoles.
	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"/>	

	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'opération s'inscrit dans une zone commerciale existante. Les travaux n'engendreront pas la consommation d'espaces naturels, forestiers, agricoles et maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Vitrolles est couverte par : - un PPRt de Brenntag à Vitrolles approuvé le 4 novembre 2013, - un PPRt de Butagaz sur les communes de Rognac et de Vitrolles prescrit le 10 novembre 2009 n'est pas encore approuvé. Mais l'opération n'est pas concernée par les périmètres de protection de ces sites industriels
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucune servitude liée à des risques naturels ne grèvent la zone d'étude. Il existe un aléa inondation par ruissellement noté au PI U situé le long de l'A7. Les bassins de rétention mis en oeuvre amélioreront donc la gestion de ce risque
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone commerciale est existante. L'opération ne va pas modifier significativement le trafic induit. Par ailleurs, le nombre de places de stationnement sera réduit.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	L'opération ne sera pas source de bruit supplémentaire par rapport à l'existant puisque les nouvelles enseignes seront dans la galerie commerciale et le projet ne prévoit pas l'accueil d'activité autre que commerciale Par ailleurs, le centre commercial est longé par l'A7, la RD113 et RD9 qui sont des infrastructures bruyantes. L'opération n'est pas de nature à créer des locaux d'habitations.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, la mise en oeuvre des enrobés est une source d'odeurs mais limitée dans le temps (temps de la mise en oeuvre) et l'espace (proximité du finisher)</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les enseignes et les zones de parking seront éclairées comme cela est le cas aujourd'hui</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La station-service est simplement déplacée et sa capacité n'est pas modifiée.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le fonctionnement du centre commercial est une source de production de déchets indirects par l'activité commerciale (cartons, palettes, ordures ménagères). La collecte des déchets sera assurée comme aujourd'hui.</p>

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 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 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 :

4.4 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) :

Mise en place d'un volume de rétention des eaux pluviales pour améliorer la gestion du ruissellement urbain (13000 m³)

Mise en oeuvre d'ombrières photovoltaïques pour l'alimentation électrique du centre commercial (60% de la consommation actuelle de la galerie marchande) et contribuer ainsi au développement de cette source d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre (surface mise en oeuvre : 3200 m²). Des panneaux photovoltaïques seront également mis en place sur la toiture du futur bâtiment Castorama (800 m²)

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.

Le projet d'extension de la galerie commerciale permettra d'améliorer l'attractivité du centre commercial et sera bénéfique à l'emploi local avec la création de nouvelles enseignes. Par ailleurs, ce projet s'accompagne de mesures qui auront un effet favorable sur : le paysage avec un travail sur les façades extérieures ; l'hydraulique avec la mise en oeuvre de bassins de rétention des eaux pluviales pour gérer l'aléa inondation par ruissellement ; la lutte contre le réchauffement climatique avec la mise en oeuvre d'ombrières photovoltaïques qui apporteront aussi de l'ombre aux clients. Par ailleurs, les bâtiments ou activités déplacés par l'extension conserveront leurs caractéristiques (notamment la station-service) et aucun espace agricole, forestier, naturel ou littoral ne sera consommé par le projet puisque l'ensemble des emprises du projet se font au dépend des zones de stationnement. Au regard de cet argumentaire, nous n'estimons pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation env.

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 paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) c) 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° b) c) c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 checked="" 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

Vous devez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

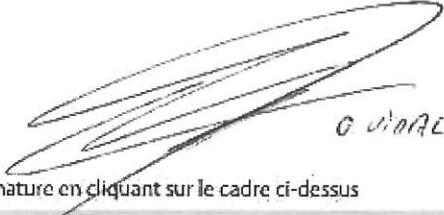
9. Engagement et signature

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

Fait à VITROLLES

le: 01/03/2017

Signature


Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

