

ANNEXES DU CERFA n°14734*3

**Demande d'examen au cas par cas préalable à la
réalisation d'une étude d'impact**

(art.R122.3 du code de l'environnement)

-

**Projet de construction d'un Bâti-drive
sur la commune de Montmorot (39)**

-

Juillet 2017





SCI Immobilière
Billon

Construction
d'un Bâti-drive
-
Commune de
Montmorot
(39)

ANNEXE 1

-

INFORMATIONS NOMINATIVES RELATIVES AU DEMANDEUR





SCI Immobilière
Billon

Construction
d'un Bâti-drive
-
Commune de
Montmorot
(39)

ANNEXE 1 :

Porteur du projet :
SCI Immobilière Billon
836 Route des Tramoyes
01706 MIRIBEL
RCS : 339 696 684
SIRET: 339 696 684 00028
Gérant : NORMINTER LYONNAIS

Maitrise d'œuvre :
AXIS Ingénierie
89 rue Bellecombe
69003 LYON

Bureau d'études Environnement
CESAME
ZA du parc – secteur Gampille
42490 FRAISSES

Référent associé au projet :
Charles Aymeric ROBERT
carobert@mousquetaires.com
04 72 26 28 70

Référent associé au projet :
Clarisse MERIEL
c.meriel@axis-ingenierie.fr
04 78 62 95 55

Référent associé au projet :
Stéphane MOREL
s.morel@cesame-environnement.fr
04 77 10 12 10





SCI Immobilière
Billon

Construction
d'un Bâti-drive
-
Commune de
Montmorot
(39)

ANNEXE 2

-

SITUATION



Construction d'un bâti-drive sur une plateforme attenante au magasin « Bricomarché » construit en 2015

Localisation : **Commune de Montmorot**

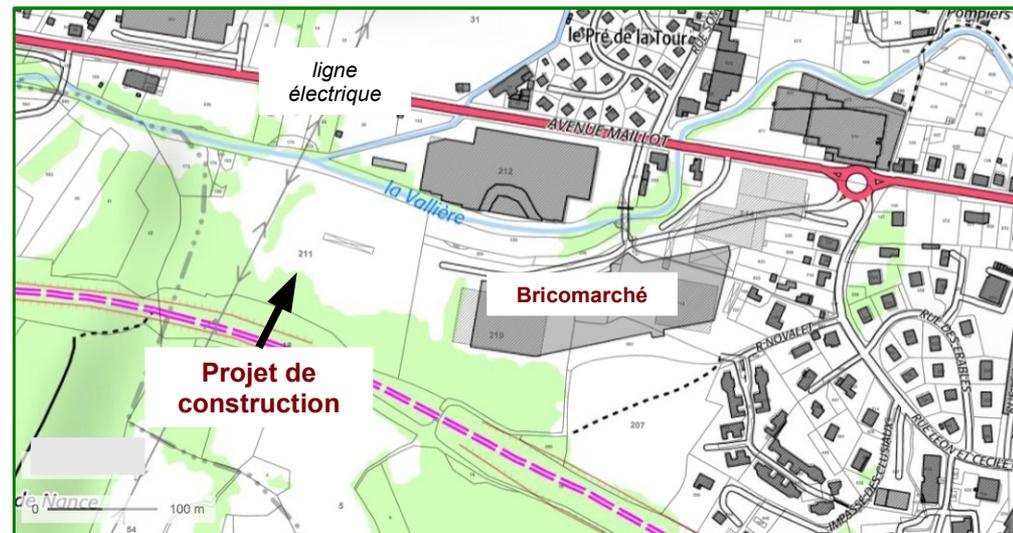
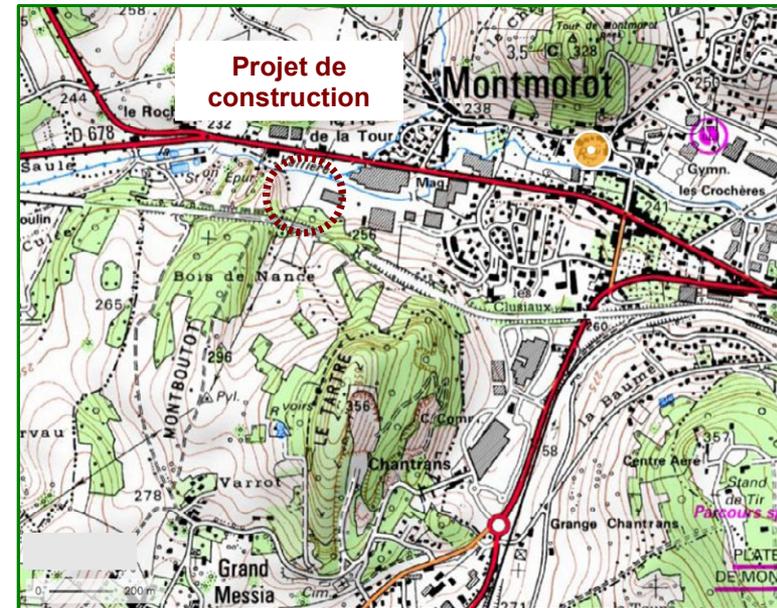
Parcelle : **AT211**

Maitrise foncière : **SCI Immobilière Billon**

Surface parcellaire : **29650 m²**

Zonage PLU :

- **UXb** (zone d'activité commerciale) sur la plateforme existante
- **N** (zone naturelle et forestière) : le long de la Vallière à l'Ouest de la ligne électrique (hors zone aménagée)

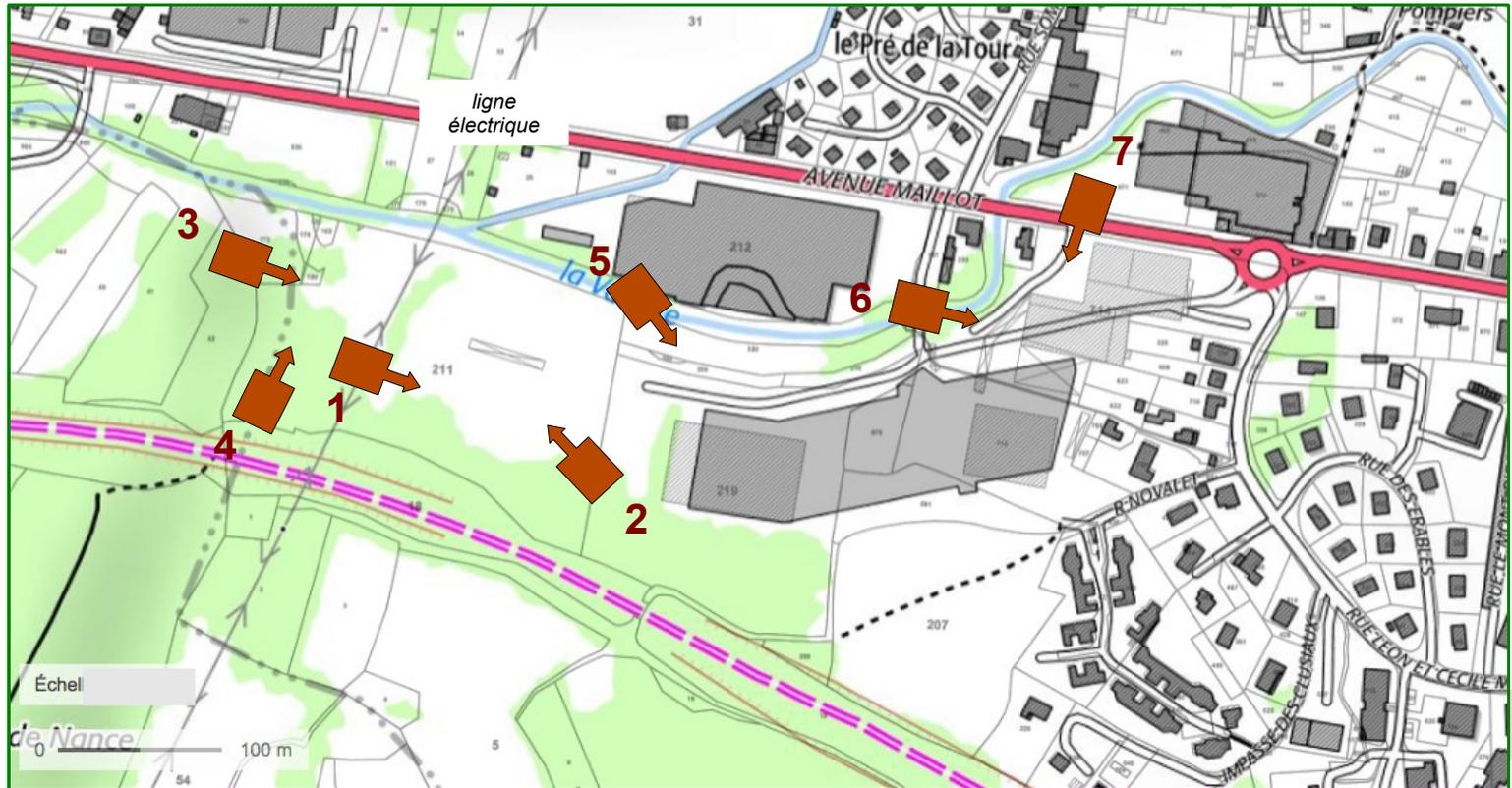


ANNEXE 3

-

PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DE SES ABORDS (mai 2017)





LOCALISATION DES PHOTOGRAPHIES





Parcelle 211 – Plateforme existante – Vue depuis l'angle Sud-Est



Parcelle 211 — Plateforme existante – Vue depuis la bordure Ouest



ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIE DU SITE ET DE SES ABORDS (Mai 2017)



SCI Immobilière
Billon

Construction
d'un Bâti-drive
-
Commune de
Montmorot
(39)

Plateforme



Talus

*Prairie humide à
l'Ouest de la
plateforme*

3



4

LA VALLIERE

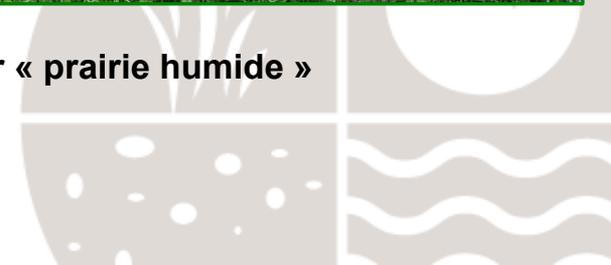
Prairie humide

Ouest

Est



Parcelle 211 – Partie Ouest – Secteur « prairie humide »



ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIE DU SITE ET DE SES ABORDS (Mai 2017)



6



Vallière

5



7

Flanc Ouest – Magasin enseigne « Bicomarché » construit en 2015
(bâtiment + parking)



SCI Immobilière
Billon

Construction
d'un Bâti-drive
-
Commune de
Montmorot
(39)

ANNEXE 4

-

DESCRIPTION DU PROJET

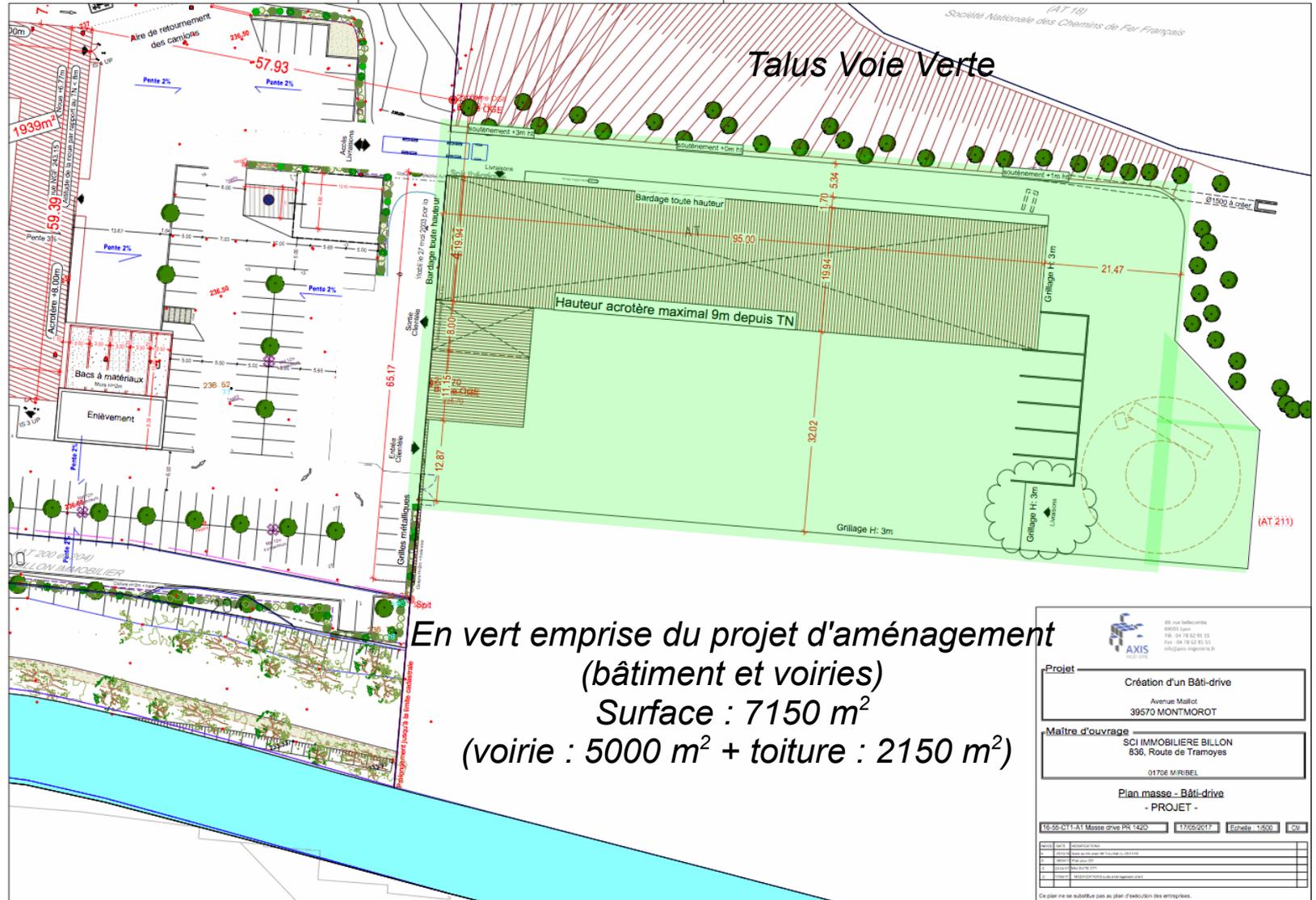


ANNEXE 4 : DESCRIPTION DU PROJET



SCI Immobilière Billon

Construction d'un Bâti-drive
-
Commune de Montmorot (39)



En vert emprise du projet d'aménagement
(bâtiment et voiries)
Surface : 7150 m²
(voirie : 5000 m² + toiture : 2150 m²)

88, rue Immobile
39000 LEPIN
Tél. 04 78 62 95 55
Fax 04 78 62 81 51
bil@immo-mousquetaires.fr

Projet
Création d'un Bâti-drive
Avenue Mallot
39570 MONTMOROT

Maître d'ouvrage
SCI IMMOBILIERE BILLON
836, Route de Tramoyes
01708 MIRBEL

Plan masse - Bâti-drive
- PROJET -

EE-55-01-CA1 Masse drive Pk 1420 1/750/2017 Echelle : 1/500 5/21

DATE	DESIGNATEUR	PROJET
DATE	PROJETANT	PROJET

Ce plan ne se substitue pas au plan d'exécution des entreprises.

Attention : Orientation Sud-Nord

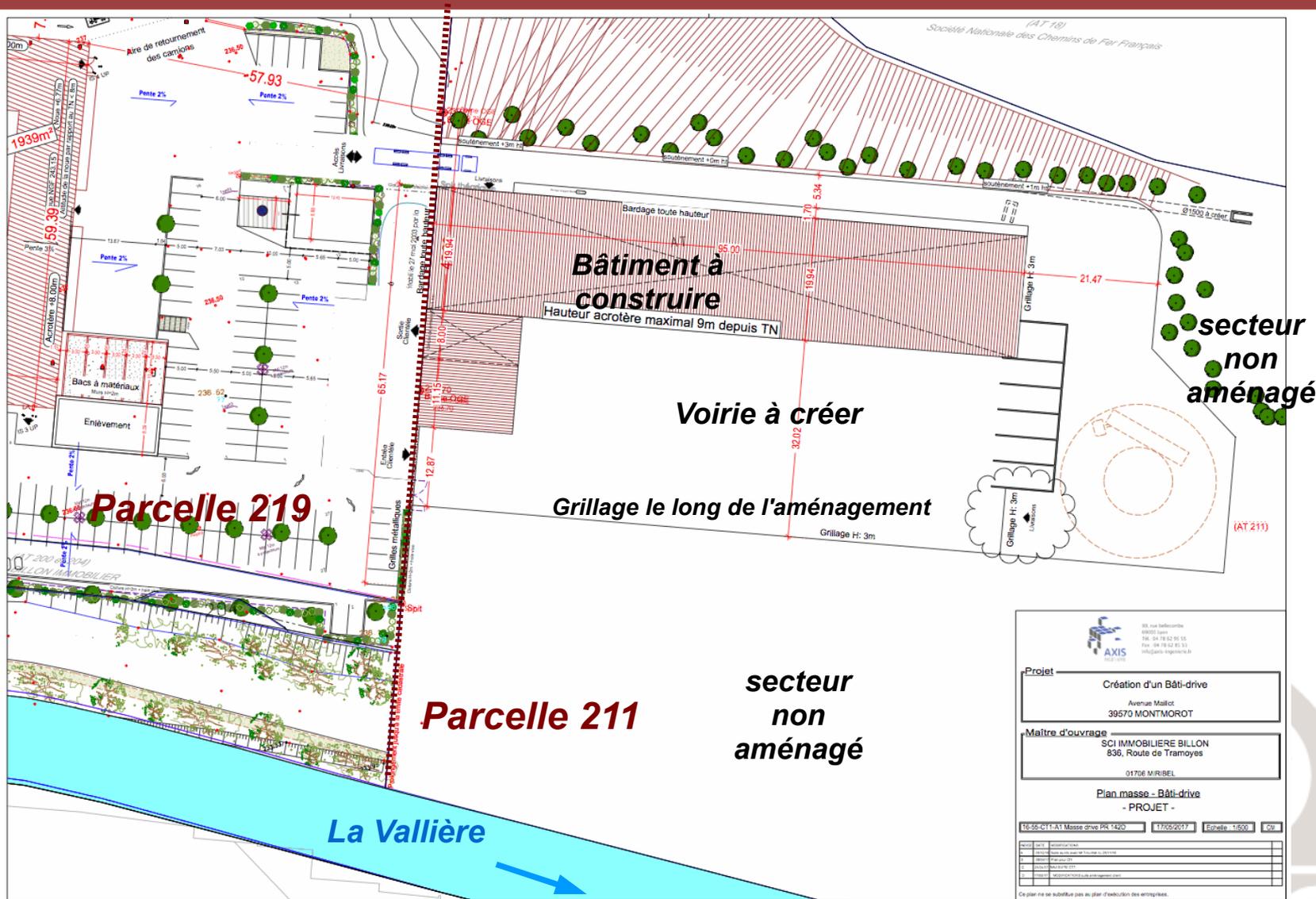


ANNEXE 4 : DESCRIPTION DU PROJET



SCI Immobilière Billon

Construction d'un Bâti-drive
-
Commune de Montmorot (39)



Projet
Création d'un Bâti-drive
Avenue Maillot
39570 MONTMOROT

Maître d'ouvrage
SCI IMMOBILIERE BILLON
836, Route de Tramoyes
01706 M'RIBEL

Plan masse - Bâti-drive
- PROJET -

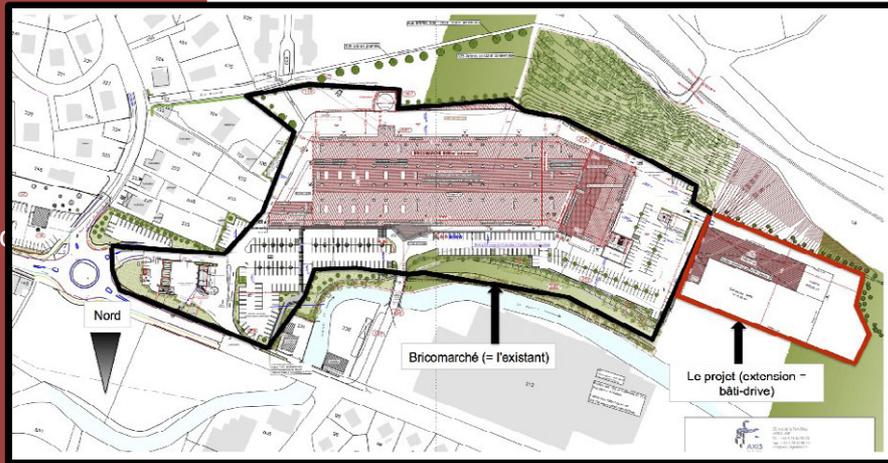
16-55-011-AT Masse drive PR 1420 | 17/05/2017 | Echelle : 1/500 | 0/0

01	01	01	01	01	01	01	01	01	01
02	02	02	02	02	02	02	02	02	02
03	03	03	03	03	03	03	03	03	03
04	04	04	04	04	04	04	04	04	04
05	05	05	05	05	05	05	05	05	05
06	06	06	06	06	06	06	06	06	06
07	07	07	07	07	07	07	07	07	07
08	08	08	08	08	08	08	08	08	08
09	09	09	09	09	09	09	09	09	09
10	10	10	10	10	10	10	10	10	10

Ce plan ne se substitue pas au plan d'exécution des entreprises.

Attention : Orientation Sud-Nord





Projet de construction « Bâti-drive » (cf périmètre rouge) :

- 1 bâtiment + voirie (accès - stationnement)
- **surface concernée par l'aménagement et la demande de permis de construire : 7150 m²**
- construction au droit d'une plateforme existante (= stockage matériel, cf photos 1 et 2)
- construction dans la continuité des équipements du Bricomarché construit en 2015
- aucun travaux prévus dans la partie Ouest de la parcelle 211 (partie non aménageable dans le PLU communal) .

La demande d'examen cas par cas concerne le projet d'extension « Bâti-drive » en liaison avec un équipement existant (« bricomarché, cf périmètre noir) qui lors de sa construction n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le projet d'extension pris seul n'est pas soumis à évaluation environnementale. Par contre associé aux équipements existants (« bricomarché ») la rubrique n°39 (annexe art. R122-2) est potentiellement concernée par le projet.

ANNEXE 4 : DESCRIPTION DU PROJET



SCI Immobilière
Billon

Construction
d'un Bâti-drive
-
Commune de
Montmorot
(39)

Rappels historiques : **Construction magasin « Bricomarché »**

**Demandeur PC :
SCI Immobilière Billon**

- Demande PC (mai 2011) :

- Parcelles concernées :
 - section AT1: 97, 198, 200, 204, 220, 219, 216, 217, 218
 - section AV : 207, 581, 675, 714, 715
 - **superficie totale : 69 440 m²**
- (SHON) surface plancher : 11 995m² dont
 - bureaux : 430 m²
 - commerce : 9 738 m²
 - entrepôt : 1 530 m²
- Surface stationnement : 12 796 m² (370 places)

- Accord PC (janvier 2012)

- **n°039 362 11 K0006 – délivré le 26/01/2012**

- PC modificatif (décembre 2013)

- (SHON) surface plancher : **11 995 m²** dont
 - bureaux : 501 m²
 - commerce : 9 929 m²
 - entrepôt : 1 565 m²
- **Surface stationnement : 13 054 m²** (365 places)

Remarque : parallèlement à la construction du magasin, une station service et une aire de lavage ont été construites.

La maîtrise d'ouvrage de cet équipement est assuré par :
SAS SUMMUM (siret : 5001710200018)
39570 MONTMOROT

- Permis de construire n° 039 362 13 K007 (délivré le 3/09/13)
- Installation ICPE1435 (déclaration)

Déclaration attestant l'achèvement des travaux et la conformité des travaux :

- 21 mars 2016

Rappels historiques : Construction magasin « Bricomarché »

- Construction du Bricomarché en 2015 à l'emplacement d'une plateforme et d'un magasin existant (cf photo aérienne annexe 5). Zone déjà imperméabilisée avec présence d'anciens bâtiments.

- **Evaluation environnementale** (étude d'impacts) réalisée avant construction :
NON

- **Déclaration au titre de la réglementation I.O.T.A** réalisée avant construction :
NON.

Aucun dossier LEMA réalisé à l'époque car la surface était déjà en grande partie imperméabilisée et le rejet des eaux pluviales était prévu dans des réseaux existants après rétention-régulation (validation SIAAL (Espace Communautaire Lons Agglomération)).

Remarque : Dans le cadre du projet d'extension, la DDT (service police de l'eau) a été sollicitée. Le projet « Brico-drive » pris seul n'est pas soumis à une procédure IOTA dans la mesure où la gestion de eaux pluviales est individualisée des équipements existants et qu'il n'y a pas d'extension vers l'Ouest (secteur « prairie humide en bordure de cours d'eau » et que l'aménagement se situe uniquement sur la plateforme existante.

=> Par contre la DDT souhaite une régularisation administrative des équipements Eaux Pluviales du « Bricomarché » dans la mesure où certains équipements (bassins rétention eaux pluviales) ont des rejets directs dans la Vallière et non au réseau communautaire comme initialement prévu.

=> Régularisation au titre de la rubrique 2.1.5.0 (dossier prévu par le maître d'ouvrage) – Régime « Déclaration »



SCI Immobilière
Billon

Construction
d'un Bâti-drive
-
Commune de
Montmorot
(39)

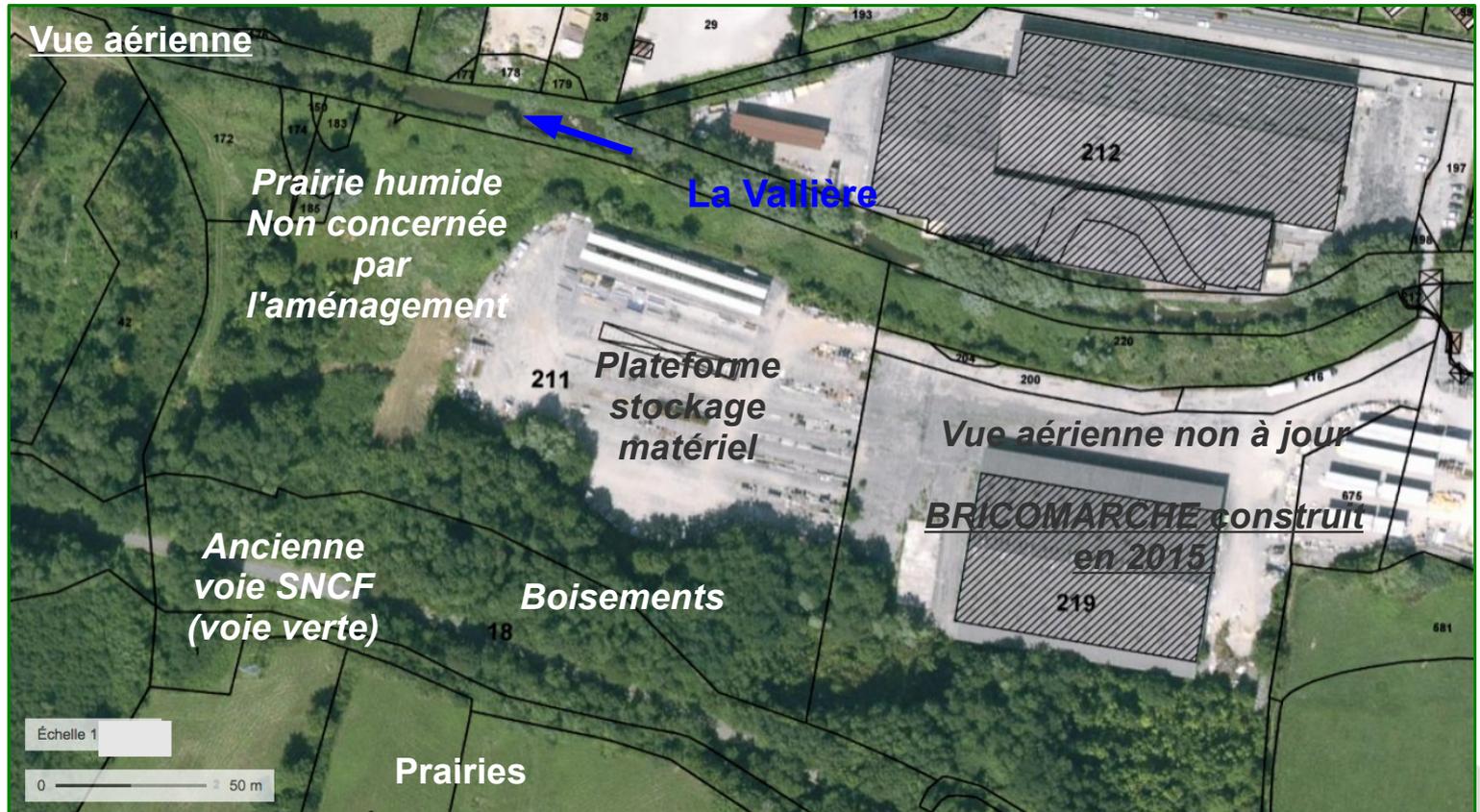
ANNEXE 5

-

VUE AERIENNE







Parcelle 211 : surface 2,96 ha.

**Partie actuellement aménagée en
plateforme (≈ 1,04 ha) – Surface
imperméable : Enrobé**





SCI Immobilière
Billon

Construction
d'un Bâti-drive

-

Commune de
Montmorot
(39)

ANNEXE 6

-

NATURA 2000

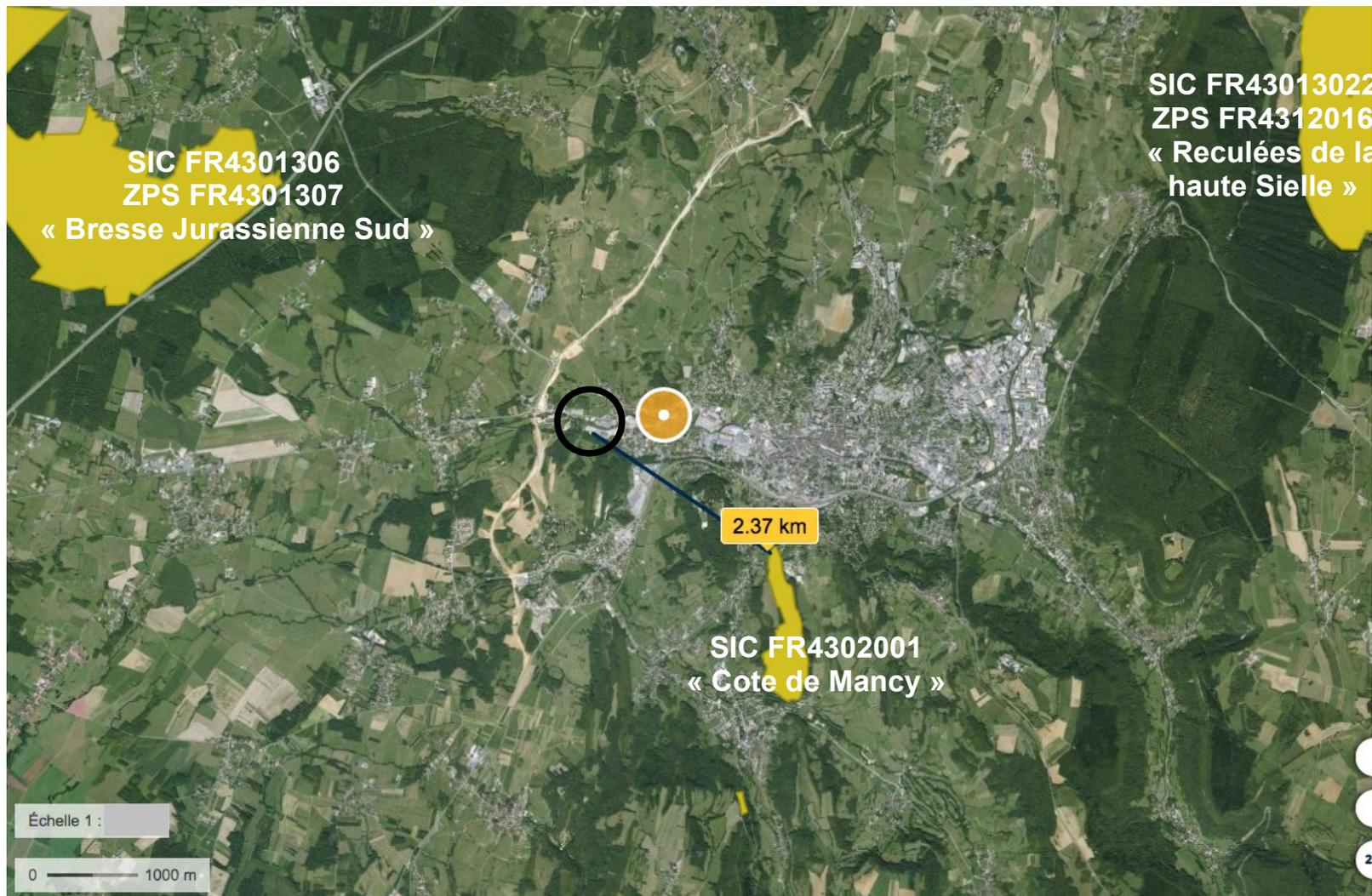


ANNEXE 6 : PROXIMITE DES SITES DU RESEAU NATURA 2000



SCI Immobilière
Billon

Construction
d'un Bâti-drive
-
Commune de
Montmorot
(39)



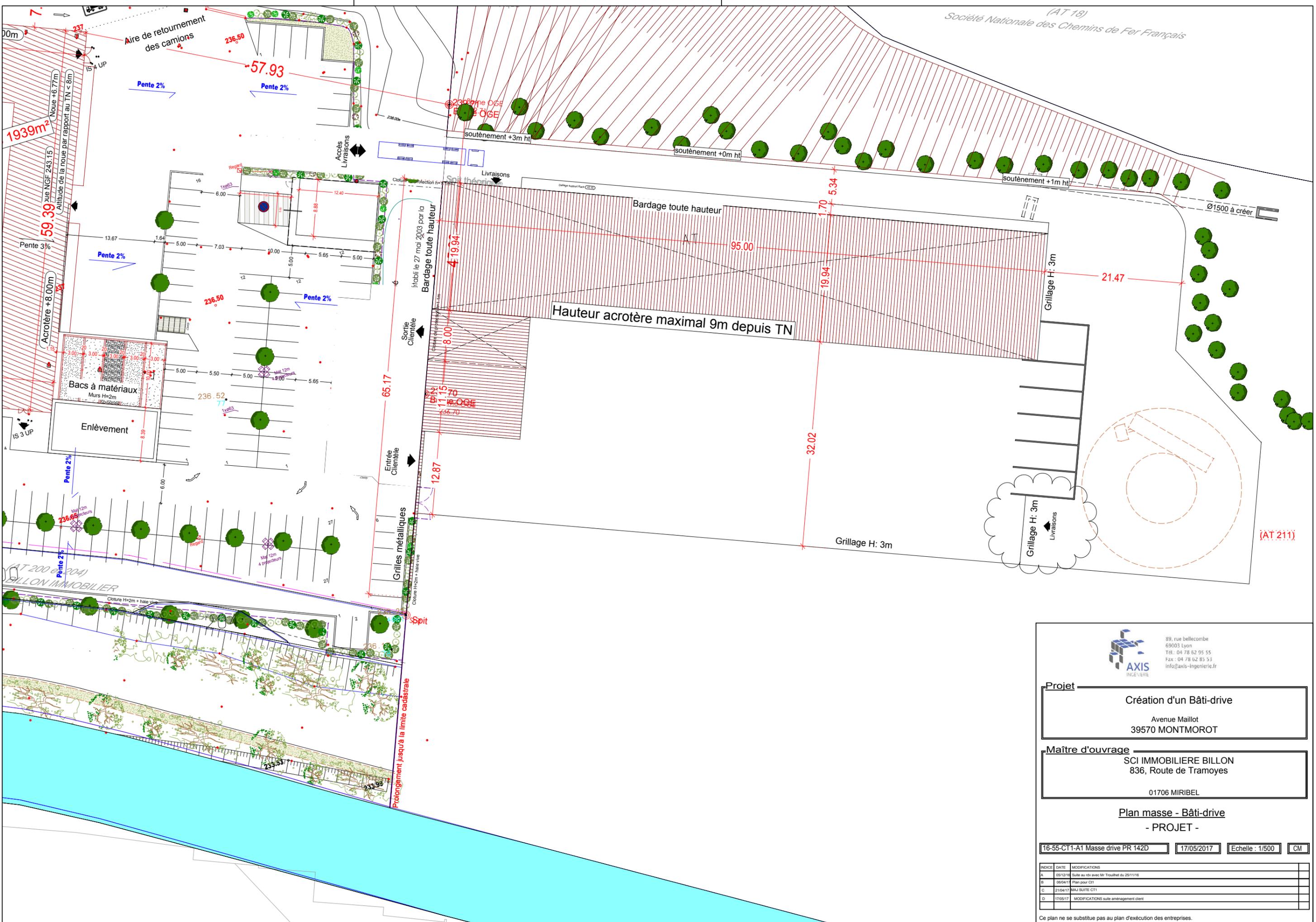
Site le plus proche du projet (2,3 Km) : SIC FR 4302001 « Cote de Mancy »
=>Aucun lien fonctionnel avec le projet de construction (habitats et espèces)

ANNEXE 7

-

Plans « maîtrise d'œuvre »





(AT 211)



89, rue bellecombe
69003 Lyon
Tél. : 04 78 62 95 55
Fax : 04 78 62 85 53
info@axis-ingenierie.fr

Projet
Création d'un Bâti-drive
Avenue Maillot
39570 MONTMOROT

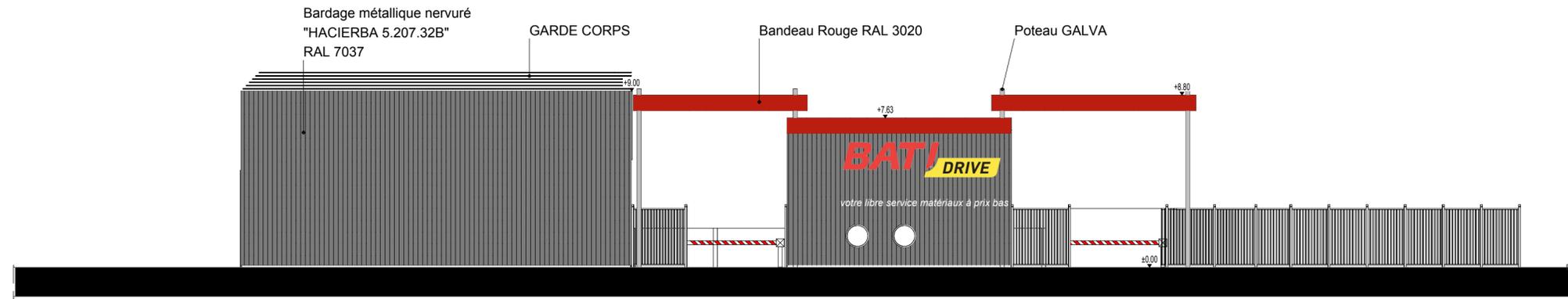
Maître d'ouvrage
SCI IMMOBILIERE BILLON
836, Route de Tramoyes
01706 MIRIBEL

Plan masse - Bâti-drive
- PROJET -

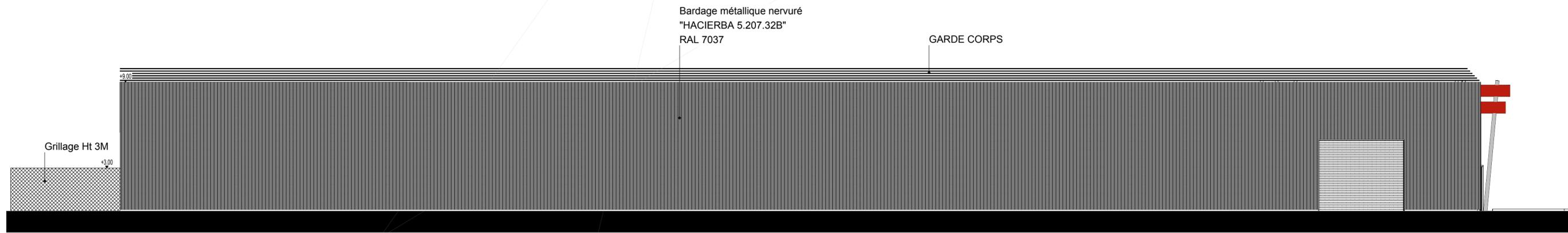
16-55-CT1-A1 Masse drive PR 142D 17/05/2017 Echelle : 1/500 CM

INDICE	DATE	MODIFICATIONS
A	05/12/16	Suite au rdv avec M. Trouillet du 25/11/16
B	06/04/17	Plan pour CT1
C	21/04/17	MAJ SUITE CT1
D	17/05/17	MODIFICATIONS suite aménagement client

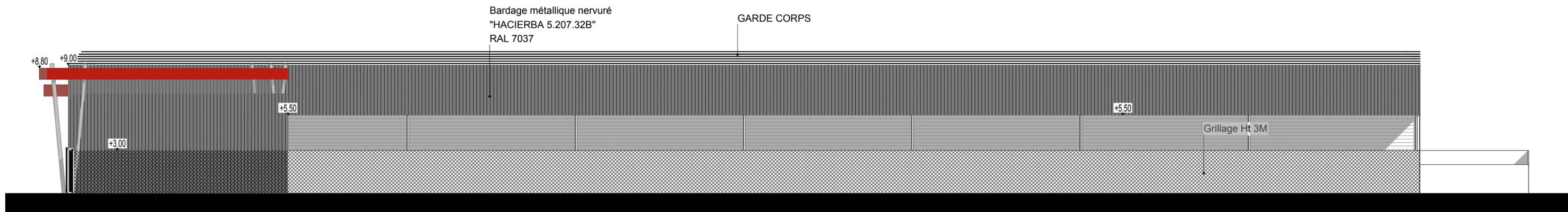
Ce plan ne se substitue pas au plan d'exécution des entreprises.



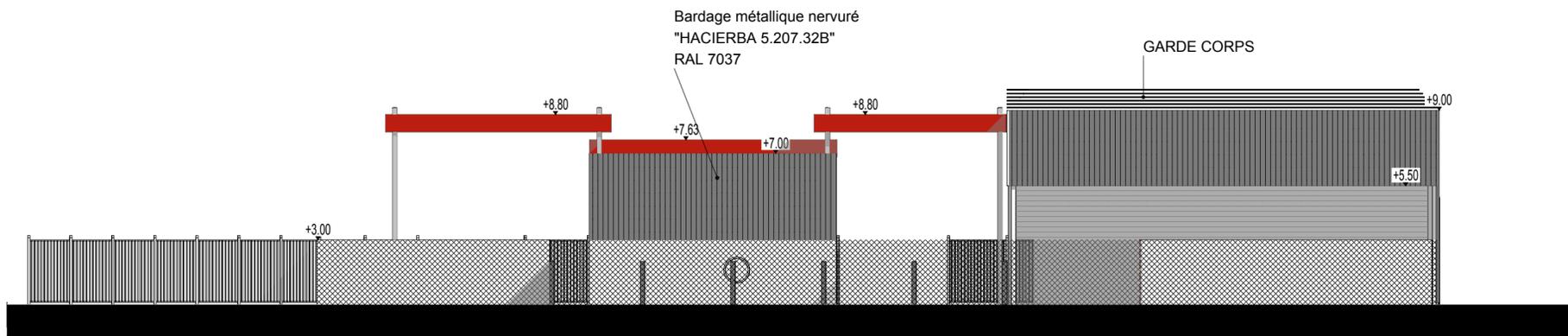
FACADE PRINCIPALE EST



FACADE LATERALE SUD



FACADE LATERALE NORD



FACADE ARRIERE OUEST



89, rue Bellecombe
59003 LAIN
Tél. 04 78 62 95 55
Fax - 04 78 62 85 53
info@axis-engineering.fr

Projet

Création d'un Bâti-drive
Avenue Maillot
39570 MONTMOROT

Maître d'ouvrage

SCI IMMOBILIERE BILLON
836, Route de Tramoyes
01706 MIRIBEL

Plan de façades
- PROJET -

16-55-CT-1-A2 FACADES PR 105B 07/04/2017 Echelle : 1/200 CM

NOUVEAU	DATE	MODIFICATIONS
A	21/04/17	MAJ. SITE CTI
B	18/05/17	MAJ.

Ce plan ne se substitue pas au plan d'exécution des entreprises.