

SARL EQUITY INVEST

CONSTRUCTION DE CELLULES COMMERCIALES ET D'UN RESTAURANT MC DONALD'S

Rue de Vernierfontaine 25 800 VALDAHON

Examen cas par cas

1. Formulaire cas par cas (CERFA 14734*03)
2. Annexe 1 Formulaire « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire »
3. Plan de situation
4. Photographies environnement proche et lointain
5. Plan projet
6. Plan des abords du projet
7. Localisation du projet vis-à-vis des sites Natura 2000



33 Avenue Pasteur
70250 RONCHAMP
Tél. : 03 84 20 72 27
Fax : 03 84 20 72 26
Courriel : contact@sasevi.fr

SARL EQUITY INVEST

**CONSTRUCTION DE CELLULES COMMERCIALES ET D'UN
RESTAURANT MC DONALD'S**

Rue de Vernierfontaine 25 800 VALDAHON

Examen cas par cas

**Formulaire de demande d'examen cas par cas préalable à la
réalisation d'une éventuelle évaluation environnementale
(CERFA 14734*03)**

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception : <input style="width: 95%;" type="text"/>	Dossier complet le : <input style="width: 95%;" type="text"/>	N° d'enregistrement : <input style="width: 95%;" type="text"/>

1. Intitulé du projet

CONSTRUCTION DE CELLULES COMMERCIALES ET D'UN RESTAURANT MC DONALD'S

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 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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39	Le projet prévoit la construction d'un retail composé de 9 cellules commerciales d'une SDP de 1160 m ² et d'un restaurant d'une SDP de 443 m ² . Total SDP projet = 1603 m ² . La surface totale de terrain est de 7 029 m ² .
41	Le projet prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public de 58 unités (40 places pour le retail et 18 places pour le restaurant)

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 porte sur la création d'un retail nommé "Le Capitole" composé de cellules commerciales livrées vides et d'un restaurant Mc Donald's.

Le restaurant aura une architecture qui suivra les standards de l'enseigne, avec un drive extérieur, une grande terrasse, un espace 2 roues et un espace Livraison à Domicile.

Le retail sera composé de 9 cellules commerciales comportant de petites surfaces de ventes. L'architecture sera simple et contemporaine, avec des matériaux de qualité et des teintes sobres.

Le parking commun sera paysagé et traité avec soin: pavés drainants pour une bonne perméabilité du sol, noues plantées, bornes de recharges pour les véhicules électriques...

L'ensemble du projet sera raccordé aux réseaux publics, sauf pour les eaux de pluie qui seront infiltrées sur le terrain et traitées avant infiltration pour les eaux de parking.

4.2 Objectifs du projet

Dynamiser et développer l'activité commerciale existante sur la commune

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Pendant la phase travaux:

- préparation des plateformes (déblai/remblai)
- mise en place des fondations
- installation des réseaux enterrés + création des ouvrages de régulation des eaux pluviales
- montage des charpentes
- couverture étanchéité et bardage
- serrurerie
- dallage
- aménagement intérieur
- enrobé des parkings et voiries

pendant la phase travaux, l'accent sera mis sur la gestion du chantier et l'information des riverains afin de minimiser les nuisances pendant cette période .

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Cette zone commerciale se développe dans le prolongement de celles existantes (rue du Gros Chêne - Grande rue). Les horaires de fonctionnement seront similaires à ceux de la zone existante, cette nouvelle zone apportera des prestations complémentaires à celles déjà présentes à proximité.

La programmation prévoit la réalisation de commerces de proximité, de la restauration et des services. Les cellules sont en cours de commercialisation.

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 (PC)

Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de terrain	7 029 m ²
Retail à créer	1 420 m ²
Restaurant à créer	591 m ²
Place de stationnement à réaliser	58 unités

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue de Vernierfontaine 25800
VALDAHON

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 6° 19' 45 " 67N Lat. 4 7° 08' 53 " 35E

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

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 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"/>	Zone de Montagne de Franche-Comté
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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"/>	Directives Oiseaux SIC-ZPS-FR4312009 Vallées de la Loue et du Lison à 7 km à l'Ouest et Directives Habitats SIC-ZSC-FR4301291 Vallées de la Loue et du Lison à 7 km à l'Ouest Directives Oiseaux ZIC-ZPS-FR4312017 Vallée du Dessoubre à 18 km à l'Est et Directives Habitats SIC-ZSC-FR4301298 Vallée du Dessoubre à 18 km à l'Est
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Etude en cours afin d'optimiser les équilibrages des plateformes sur le site, certaines terres de qualité non compatibles avec le projet seront évacuées et d'autres seront amenées en remplacement.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Etude en cours afin d'optimiser les équilibrages des plateformes sur le site, certaines terres de qualité non compatibles avec le projet seront évacuées et d'autres seront amenées en remplacement.
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"/>	La zone est déjà en partie urbanisée. Les terrains étaient occupés par des hangars de stockage de bois d'une ancienne scierie, qui ont fait l'objet d'une démolition antérieure.
	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"/>	
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"/>	Déplacements et trafics liés à l'activité commerciale de la zone
	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"/>	En phase travaux, du bruit sera généré par les chantiers pour la réalisation de l'ensemble commercial. En phase d'exploitation il s'agit de nuisances inhérentes au fonctionnement de l'ensemble commercial : circulation des véhicules et des clients, livraison poids lourds...

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<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"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone commerciale sera pourvu d'éclairage public (parking et bâtiments) Une attention sera apportée pour limiter la pollution lumineuse (fonctionnement optimisé, candélabres adaptés). Les éclairages des enseignes seront limités.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pollution des véhicules liée au trafic
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eaux usées collectées puis acheminées et traitées à la station d'épuration de Valdahon Eaux Pluviales : Eaux de toiture infiltrées à la parcelle / Eaux de voiries et de parking infiltrées par le biais de noues paysagères et tranchées drainantes en fond / Eaux des zones de livraison traitées dans des séparateurs d'hydrocarbures avant infiltration à la parcelle
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déchets d'emballages des commerces Les ordures ménagères seront prises en charge par les services de la Communauté de Communes des Portes du Haut Doubs selon les consignes de tri en vigueur

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"/>	Apport de commerces (emploi)

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 :

Le projet s'inscrit dans le prolongement et le développement des zones commerciales à proximité (rue du Gros Chêne et Grande rue)

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) :

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 de sa nature à vocation commerciale et de services et sa localisation au cœur d'une zone commerciale, à distance des milieux naturels remarquables ou sensibles, ce projet ne devrait pas faire l'objet d'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 » - 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 <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 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 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 checked="" 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

Levier

le,

27-06-2022

Signature

