

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact pour un projet Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Construction de trois cellules commerciales pour la location et activités ludiques, d'un parking ouvert et d'un bassin d'infiltration des eaux pluviales

Notice environnementale

Adresse du projet :

**Chemin de Marpalu
45190 TAVERS**

Maître d'ouvrage :

**SCI IMMOLIX
Hypermarché E.LECLERC
11 Rte. Nationale 152
45190 TAVERS**



1. PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet faisant l'objet de la présente demande permettra la création d'un ensemble construit regroupant trois cellules commerciales destinées à la location pour des activités ludiques. La demande s'oriente sur la construction de cellules à aménager et fera l'objet de demande spécifiques par les acquéreurs, en fonction de la destination finale du local. Pour le développement du projet, on considérera que ces cellules sont commerciales et qu'elle incluent 400m² d'espace de restauration afin de couvrir les éventuels besoins en espaces de stationnement.

La SCI immolix, gérée par M. Michau, gérant du centre commercial E.Leclerc attenant souhaite profiter de la réserve foncière située sur la parcelle 000 AN 1378 pour développer un service d'activités ludiques dans un territoire qui en manque.

2. OBJET DE LA NOTE

La présente note a pour objet de présenter les dispositions environnementales intégrées au projet, conformément aux exigences réglementaires et dans une démarche de réduction des impacts sur l'environnement.

3. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le projet prévoit un traitement des eaux pluviales à la parcelle, sans rejet vers le réseau public existant.

Les eaux de ruissellement et de toitures seront infiltrées au moyen d'un bassin situé au sud-Ouest de la parcelle dimensionnée en fonction des surfaces imperméabilisées.

De plus, la mise en place de stationnements en nidagravel, et d'une voie pompiers en calcaire, limite l'impact de l'imperméabilisation tout en limitant la zone de stationnement à l'avant du bâtiment.

D'autre part, une partie de la toiture du bâtiment sera végétalisée, afin de limiter l'apport en eaux pluviales dans le système mis en place.

Un bassin de décantation est mis en place en amont du bassin d'infiltration afin de d'améliorer la qualité de l'eau infiltrée dans le sol.

NB : La gestion des eaux pluviales est également détaillée dans une note spécifique.

Ainsi, ce dispositif assure l'autonomie complète du site vis à vis de l'assainissement des eaux pluviales et améliore la qualité de l'eau infiltrée dans le sol.

4. INTEGRATION PAYSAGERE ET CONFORT D'USAGE

Afin de réduire l'impact visuel et d'améliorer le confort des usagers, le parking intègre :

- La plantation d'arbres de hautes tiges répartis sur et autour du parking.
- Ces plantations assureront un ombrage naturel en période estivale, contribuant à limiter les effets d'îlot de chaleur urbain.

- Elle créent un écran boisé qui limite l'impact du parking.
- Elles favoriseront également la biodiversité locale par la création d'habitats et de corridors écologiques

Sur le bâtiment, une partie de la toiture sera végétalisée :

- Ce qui ralenti l'apport en eaux pluviales de toitures dans le système de gestion,
- Favorise l'évaporation des eaux pluviales,
- Améliore le confort d'été à l'intérieur des bâtiments, limitant ainsi les éventuels besoins en refroidissement.

5. PERFORMANCE ENERGETIQUE ET REDUCTION DES NUISANCES

Les cellules commerciales seront conforme à la réglementation thermique en vigueur.

L'éclairage du parking sera réalisé avec des candélabres LED basse consommation, permettant de limiter l'impact énergétique. Ces dispositifs seront orientés et réglés afin de limiter les nuisances lumineuses vers les riverains et la faune nocturne.

6. MOBILITE DURABLE ET TRANSITION ENERGETIQUE

Le projet intègre la création de places équipées en bornes de recharge pour véhicules électriques (IRVE) dont 1 PMR.

- Cette mesure s'inscrit dans les orientations actuelles de transition énergétique et de mobilité bas carbone.
- Elle favorise le développement de l'usage des véhicules propres sur le territoire communal.

7. CONCLUSION

Les dispositions retenues pour l'aménagement du parking de Tavers traduisent une volonté de :

- Limiter les impacts environnementaux liés au ruissellement et à la pollution des eaux.
- Améliorer l'intégration paysagère par la végétalisation et la création d'ombres naturelles.
- Réduire l'empreinte énergétique grâce à un éclairage LED économe et respectueux de l'environnement nocturne.
- Répondre aux enjeux de transition écologique par l'intégration de bornes de recharge pour véhicules électriques.

De plus, les dispositions retenues pour la construction du bâtiment reflètent la même volonté :

- Limiter l'impact environnemental en améliorant le confort d'été, et en favorisant l'évaporation et l'infiltration des EP.
- Réduire l'empreinte énergétique en répondant scrupuleusement à la réglementation thermique.

