MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
N° 14734 * 04

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 27-03-2026

Dossier complet le : 27-03-2026

N° d'enregistrement : 015918/KK P

1 Intitulé du projet

RESTRUCTURATION ET RECONVERSION D'UN ANCIEN CENTRE COMMERCIAL EN RETAIL PARK a CHAMBRY 02000

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination: SNC SEPRIC REALISATIONS

Raison sociale: SNC SEPRIC REALISATIONS

N° SIRET: 41824631000035

Type de société (SA, SCI...): Societes

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☑ Monsieur

Nom: REBORD

Prénom(s): REMI

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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.)
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39B, 41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs., 41A	

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☑ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☑ Non

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 concerne la requalification d'un ancien site commercial Leclerc, situe Centre Commercial, rue Descartes a Chambry. Il prevoit la demolition partielle du batiment existant, suivie de la creation de trois nouveaux batiments commerciaux. L'emprise au sol globale du site sera reduite par rapport a l'existant. Les amenagements comprennent egalement la reorganisation du parking existant et des voies d'acces, avec des surfaces permeables et un amenagement paysager favorisant la biodiversite sur un site actuellement artificialise et faiblement vegetalise. -Demolition partielle -Creation de nouveaux batiments -Reduction de l'emprise au sol -Stationnement / voies d'acces -Amenagement paysager et biodiversite

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif la restructuration et la requalification d'un ancien centre commercial desaffecte, afin de permettre sa reconversion en retail parks adapte aux nouveaux modes de consommation. Il sera divise en 10 cellules et 3 cellules de restauration seront creees. Le projet vise notamment a : - redynamiser un site commercial existant, - ameliorer l'organisation fonctionnelle et la lisibilite des circulations, - diversifier l'offre commerciale, notamment par l'implantation d'activites de restauration, - ameliorer la qualite paysagere et environnementale du site, - favoriser la desimpermeabilisation partielle et une meilleure gestion des eaux pluviales.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Demolition partielle d'un batiment existant en ouvrant le volume bati sur un espace central pour creer des lineaires commerciaux et ameliorer l'organisation fonctionnelle du site. La demolition ne concerne qu'une partie du batiment sans suppression totale. La surface liberee par la demolition partielle est amenagee en espace central ouvert, comprenant : - un parc de stationnement central avec des materiaux permeables - des cheminements pietons, - des espaces paysagers, - des surfaces traitees en paves infiltrants. Cet espace constitue le nouveau coeur fonctionnel du site, autour duquel s'organisent les acces aux cellules commerciales. Le projet prevoit la construction de trois batiments distincts implantes sur la meme parcelle : - deux batiments a usage de restauration ; - un batiment a usage de boulangerie.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Phase d'exploitation :Le projet, situe sur un site commercial existant, engendrera des impacts lies a l'activite (trafic, bruit, gestion des eaux pluviales et des dechets). Toutefois, la reduction de la surface commerciale et de l'emprise au sol par rapport a l'existant conduit a une intensite d'usage globalement reduite, limitant ainsi les incidences sur l'environnement. Phase de demantelement :En fin de vie, le demantelement des constructions pourra generer des nuisances temporaires (bruit, poussieres, trafic lie a l'evacuation des materiaux). Les dechets issus de la demolition (beton, charpente metallique) seront tries et orientes vers des filieres de valorisation adaptees. Ces impacts restent ponctuels, temporaires et maitrisables, et ne sont pas de nature a engendrer des incidences significatives sur l'environnement.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

ⓘ La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de Construire Depot d'un dossier en CDAC (Commission Departementale d'Amenagement commercial)

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface de terrain cadastral surface de plancher avant travaux surface de plancher demoli surface de plancher construit surface de plancher apres travaux	(42601, m²) (17097, m²) (6050, m²) (1124, m²) (12170, m²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie : Rue Descartes

Lieu-dit :

Localité : Rue Descartes 02000 Chambry

Code postal : 02000 BP : Cedex :

Coordonées géographiques[1]

Long. : 3°38'55"E Lat. : 49°35'19"N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Plan Local d'Urbanisme de Chambry, zone UI

ⓘ 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☑ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

Le projet constitue la modification d'un ensemble commercial existant, sans extension de l'emprise fonciere. Comprenant: - une demolition partielle du batiment existant (environ 35 % de la surface), - la restructuration du batiment conserve, - la creation d'un espace central ouvert, - la construction de trois batiments commerciaux annexes (1 124 m²), - la requalification des espaces exterieurs et des stationnements. Avant projet : - batiment commercial unique de 17 096,97 m² - - site fortement impermeabilise Apres projet: - surface de plancher reduite a 12 170 m² - organisation en retail park - - amelioration paysagere et environnementale (vegetalisation, infiltration des eaux)

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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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) ?	☐	☑	
En zone de montagne ?	☐	☑	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☑	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☑	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☑	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☑	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☑	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☑	
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 ?	☐	☑	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☑	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☑	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☑	
Dans un site inscrit ?	☐	☑	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☑	
D'un site classé ?	☐	☑	

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet 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 ?	☐	☑	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☑	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☑	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☑	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☑	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☑	☐	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☑	Le projet n'entraine pas de destruction d'habitats naturels. Il contribue au contraire a une amelioration ecologique par la vegetalisation et les plantations.
	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 ?	☐	☑	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☑	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☑	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☑	☐	Le projet est susceptible d'engendrer des deplacements lies a la frequentation commerciale. Toutefois, il s'inscrit dans la continuite d'un usage commercial existant et n'entraine pas de modification significative du trafic global a l'echelle du secteur. L'organisation des acces et des circulations internes a ete optimisee pour assurer la fluidite des flux.
	Est-il source de bruit ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☑	En phase d'exploitation, le projet ne genere pas de nuisances sonores significatives supplementaires par rapport a l'etat initial, le site etant deja situe en zone d'activites commerciales
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☑	☐	Le projet prevoit des eclairages exterieurs lies a l'activite commerciale.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☑	☐	Ces installations seront conformes a la reglementation en vigueur et concues pour limiter les nuisances lumineuses.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☑	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☑	☐	Le projet engendre des effluents de type eaux usees et eaux pluviales. Le projet genere des eaux pluviales qui seront gerees par infiltration a la parcelle (noues, revetements permeables, bassin existant optimise). Il n'entraine pas d'augmentation des rejets vers le reseau public et ameliore la situation existante.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☑	☐	L'exploitation du site generera des dechets non dangereux lies a l'activite commerciale (dechets menagers, cartons, plastiques, emballages).Ces dechets seront tries et collectes via les filieres adaptees (collecte publique et/ou prestataires specialises).Le projet s'inscrivant dans la requalification d'un site existant avec une reduction de la surface commerciale, il n'entraine pas d'augmentation significative des volumes de dechets
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☑	Le projet est situe au sein d'une zone commerciale existante, deja urbanisee et artificialisee.Il ne se situe pas a proximite d'un monument historique, ni dans un site classe ou inscrit, et ne presente pas de sensibilite archeologique particuliere.Le projet, consistant en une requalification avec reduction de l'emprise au sol, ne porte pas atteinte au paysage environnant ni au patrimoine architectural, culturel ou archeologique
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☑	

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Aucune evaluation environnementale specifique n'a ete realisee sur ce site au titre d'autres legislations applicables.Le site etant deja artificialise et exploite commercialement, les incidences potentielles du projet sont limitees et maitrisables.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le projet integre plusieurs mesures visant a eviter et reduire les impacts : - maintien de l'emprise sur un site deja artificialise, - reduction de la surface batie existante, - desimpermeabilisation partielle des sols, - gestion alternative des eaux pluviales par infiltration, - augmentation significative des surfaces vegetalisees, - plantation d'arbres de haute tige, - limitation des nuisances de chantier (bruit, poussieres). Ces mesures permettent de limiter les incidences du projet sur l'environnement.

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 s'integre harmonieusement a son environnement en tenant compte de l'altimetrie du site. Les stationnements seront realises en materiaux permeables et un amenagement paysager ameliore favorisera la biodiversite sur un site artificialise et peu vegetalise.Sans augmentation significative de l'emprise au sol ni de la surface commerciale, et dans une logique de renouvellement urbain sans consommation d'espaces naturels, le projet presente un impact environnemental limite et peut etre dispense d'une etude d'impact approfondie.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publié**.	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☐
4	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.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
7	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.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou petitionaire

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

	Objet	
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☑

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

Nom ZAMIT

Prénom Faycal

Qualité du signataire Architecte DPLG

À LYON

Fait le 27-03-2026

Signature du (des) demandeur(s)