

# 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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

### 1. Intitulé du projet

CONSTRUCTION et RETABLISSEMENT d'un ensemble de 5 bâtiments à usage de commerces et services

### 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

SARL BBFD FRANCE

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

GRESPIER, Didier , Gérant

RCS / SIRET

4 9 1 1 3 6 8 7 5 0 0 0 4 5

Forme juridique

SARL

*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.))
41 A	aire de stationnement ouverte au public de 50 unités et plus (137u)

### 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 consiste à réhabiliter bâtiment A; avec démolition partielle, structure métallique indépendant pour accueillir 2cellules commerciales dont 1 existante. Toiture bi-pente type fibro-ciment

Les bâtiments B, C, D et E seront en structure métalliques, les façades devant être vue sur les voies de circulations seront vitrées sur 2,50m/5,00m de hauteur, avec des vitrines, des portes et des impostes. La surface en hauteur reçoit un bardage nervuré horizontal et bardage type Trespa coloris Cerise. Un auvent horizontal en pente avec poteaux abrite les façades vitrées. Toiture bac acier mono-pente.

## 4.2 Objectifs du projet

Grace aux études de comptage routier nous avons constaté un grand nombre de passage de véhicules par jour sur la route départementale (RD520). L'implantation des bâtiments commerciaux, avec ces cellules commerciales et services, au fond de l'ensemble des parcelles permettra d'accueillir un énorme potentiel de clients sur ce terrain avec une aire de stationnement. L'objectif du projet est de 'apporter des solutions sur mesure à nos clients et aux collectivités pour les aider à redynamiser la zone d'implantation, en apportant des commerces de proximité de qualité.

La grande entrée principale sur la rue Paul Doumer permettra d'accueillir un grand nombre de véhicules momentanément, sans encombrer la circulation de la rue Paul Doumer, la création d'une sortie sur la rue des Marchais permettra une fluidité de la circulation du terrain ainsi que sur la zone urbaine.

Une entrée piétons à partir du carrefour au nord-est du terrain permettra au piétons d'avoir un accès direct aux commerces.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

-les travaux prévus pour ce projet: 1 mois de démolition partielle et 11 mois de construction et finition du site.

Une voie (entrée) centrale de servitude avec une largeur d'environ 14.00m sera créée pour un accès confortable et pour la fluidité de la circulation dans la rue Paul Doumer. Derrière le bâtiment B sera implantée une voie de livraison, afin de permettre un accès sécurisé et privatif aux personnels pour les bâtiments B et C. La voirie sera aménagée en enrobé noir. Des panneaux de signalisation 'stop ' seront mis aux sorties de la parcelle.

-Il sera aménagé environ 1066m<sup>2</sup> de jardins avec des arbres et des massifs floraux, soient plus de 10 % de la surface du terrain. Les parkings (137 qui seront plantés avec des arbres à haute tige (environ 23u des néfliers, mimosas, cyprès, comme dans l'environnement existant). Leurs caractéristiques écologiques permettent également la réduction des concentrations d'oxydes de nitrogène et les hydrocarbures organiques de l'air provenant des tuyaux d'échappement des véhicules.

-Les eaux pluviales de toitures, la voirie et des stationnements seront collectés et dirigés vers le dispositif de drainage et rétention enterré, puis rejetées par régulation avec système de débit constant dans le réseau au public bord de la parcelle à l'entrée du site, rue Paul Doumer.

-Le terrain sera desservi par les réseaux publics et le projet prévoit les raccordements : Electricité, de téléphone et d'eau potable. En fonction des commerces un bac de dégraissage sera prévu pour le traitement des eaux usées conforme au PLU.

Le réseau EU/EV sera raccordé sur le réseau public d'assainissement. Le transformateur existant sera préservé sur la parcelle.

-Les bâtiments seront en structure métalliques, les façades devant être vue sur les voies de circulations seront vitrées sur 2,50m/5,00m de hauteur, avec des vitrines, des portes et des impostes. La surface en hauteur reçoit un bardage nervuré horizontal et bardage type Trespa coloris Cerise. Un auvent horizontal en pente avec poteaux abrite les façades vitrées.

Le choix de bardage du Bâtiment C, conforme à l'enseigne; enduit matricé, bardage bois nature, enduit orange flamboyant.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

les clients feront leurs aménagements intérieurs selon leur commerce ou service ou restauration. Chaque commerce aura ses propres conteneurs de déchets et ces livraisons.

#### 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).

loi sur l'eau, néant, selon étude hydraulique

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
surface ensemble des parcelles:	10515 m <sup>2</sup>
Surface de plancher :	3568.8 m <sup>2</sup>
Emprise au Sol :	3904 m <sup>2</sup>
hauteur construction max:	14.75 m TN
surface démolition partielle :	3037m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

139 Rue Paul Doumer, 45140 Saint-Jean-de-la-Ruelle, France  
Latitude : 47.911422 | Longitude : 1.865747

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. \_\_° \_\_' \_\_" \_\_ Lat. \_\_° \_\_' \_\_" \_\_

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 ?

<sup>1</sup> 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"/>	
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 type="checkbox"/>	inconnu
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"/>	
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 ?

Veuillez 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 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"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	restauration a coté une route départementale sera pas forcément une source de bruit
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	restauration avec enseigne mondial engendra des odeurs dans le cadre de restauration rapide. nuisance olfactive: restaurant type restauration rapide
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	éclairage de sécurité sur le stationnement et à l'arrière des constructions
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	impact potentiel, quasiment nul: Chaque commerce doit avoir un système de ventilation et d'extraction en respectant les normes en vigueur. (nuisance sonore).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	impact potentiel, quasiment nul: en fonction des commerces un bac de dégraissage sera prévu pour le traitement des eaux usées.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	effluent urbain: ensemble des eaux pluviales
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



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 :

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) :

éventuelles mesures envisagées ayant pour éviter la réduction de certains effets négatifs notables pour redynamiser la zone d'implantation du projet:

- élargissement de l'entrée principale; la grande entrée principale sur la rue Paul Doumer permettra d'accueillir un grand nombre de véhicules momentanément, sans encombrer la circulation de la rue Paul Doumer, la création d'une sortie sur la rue des Marchais permettra une fluidité de la circulation du terrain ainsi que sur la zone urbaine.

-Une entrée piétons à partir du carrefour au nord-est du terrain permettra au piétons d'avoir un accès direct aux commerces.

-par les études de comptage routier on a constaté un grand nombre de passage des véhicules par jour sur la route, une zone de pause et un aire de stationnement avec commerces et service permettra de donner plus d'activités et détente dans la zone d'urbain en apportant des commerces de proximité de qualité et restaurations.

- les murs mitoyens seront conservés (la démolition contient que les hangars et non les murs mitoyens) et habillés ou/et traités afin de assurer le voisinages leurs vies privatives.

## 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.

Ce projet a été présenté à la commune en phase d'esquisse et amélioré selon les besoins.

Etant donné que la validation de l'esquisse a eu lieu, le Permis de Construire devrait en être dispensé

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 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
Plans Permis de Construire

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

LIMOGES

le,

17/05/2018

Signature

