



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

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



N° 14734\*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement*

*Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception	Dossier complet le	N° d'enregistrement
26/12/2016	26/12/2016	2016-4272

### 1. Intitulé du projet

Création du Parc d'Activités Commerciales de Brive-la-Gaillarde

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 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. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
Rubrique 40° de l'annexe à l'article R. 122-2	Création de 201 places de stationnement

### 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

Le projet du pétitionnaire envisage la construction d'un ensemble commercial composé d'un bâtiment qui proposera 4240 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Le projet vise à développer un Parc d'Activités Commerciales (PAC) face au centre commercial Carrefour de Brive la Gaillarde.

Ainsi le pétitionnaire aura à sa charge la création des coques à aménager (4240 m<sup>2</sup> de surface de vente) et tous les espaces extérieurs :

- parc de stationnement paysager (201 places) intégrant des circulations piétonnes et cyclables
- rond-point et voirie de liaison au PAC
- des espaces verts mis en oeuvre sur la base des préconisations de l'écologie

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée 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

## 4.2 Objectifs du projet

Le pétitionnaire mène actuellement un projet de développement de la Zone Commerciale existante sur la commune de Brive la Gaillarde.

Le projet consiste en la création d'un PAC, d'un cheminement piéton qui relie le centre existant et les nouveaux bâtiments et d'une réorganisation paysagère des espaces extérieurs.

L'objectif est de développer l'offre commerciale en complément du centre commercial existant, et tirer parti de la disponibilité foncière de la zone. L'ensemble sera réalisé dans une architecture moderne et qualitative. Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable (certification environnementale selon le référentiel BREEAM).

Il permettra la création de 70 emplois environ.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

La durée prévisionnelle de construction du PAC est estimée à 12 mois.  
La date d'ouverture est prévue au 2eme semestre 2018.

La zone d'activité et le centre commercial limitrophe resteront accessibles au public et en fonctionnement pendant les travaux.

Afin de limiter l'impact sur la topographie du site, et sur l'environnement du site, les phases de terrassement seront limitées et l'équilibre déblais-remblais est recherché (pas de parking en infrastructure) : limitation des évacuation de terres.

Une charte de chantier vert permettant de limiter les pollutions de sol et de l'air, de trier les déchets de chantier, et de limiter les nuisances en direction du voisinage sera appliquée par l'ensemble des entreprises intervenantes sur le site, préférentiellement locales.

En outre, le projet a fait l'objet d'une étude écologique qui identifie les espaces considérés comme d'intérêt.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les surfaces commerciales seront louées à des preneurs dans le cadre de Baux Vert (Annexe Environnementale et Cahier des Prescriptions Techniques d'Aménagement et d'Exploitation) qui pérenniseront les bonnes pratiques en terme de construction durable et d'exploitation responsable.  
Des zones de tri des déchets seront positionnées à l'arrière du bâtiment.

Plus de 80% de la clientèle de la zone de chalandise est couverte par des transports en communs lui permettant d'accéder au PAC.  
Un cheminement piéton et cyclable rejoindra les pistes et les trottoirs publics existants aux abords du site.

Outre la desserte assurée par 5 lignes de bus (arrêt "centre commercial ouest") avec 130 passages par jour, le projet prévoit également des aménagements spécifiques à l'utilisation des modes de déplacements alternatifs (20 places de covoiturage, 6 places pour véhicules électriques, 2 abris vélos).

**4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis à une procédure de Permis de Construire valant Autorisation d'Exploitation Commerciale et à une déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

Dépôt de Permis de Construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Emprise foncière du projet	36 029 m2
Surface de plancher	4 748 m2
Surface de vente	4 240 m2
Surface des espaces verts projet	17 780 m2
Nombre de stationnement dont places perméables	201 places 68 places
Nombre d'arbres	233

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques <sup>1</sup>
Lieu-dit "Le Mazaud"  19100 Brive la Gaillarde	Long. <u>1</u> ° <u>47</u> ' <u>93</u> " <u>27</u> Lat. <u>45</u> ° <u>14</u> ' <u>46</u> " <u>64</u>
	Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :
	Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___
	Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___
Communes traversées :	

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 étude d'impact ? Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

**5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée**

**5.1 Occupation des sols**

**Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?**

L'emprise du projet correspond actuellement principalement à une zone de friche inexploitée avec quelques zones arbustives et arborées.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? **Oui**  **Non**

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

- parcelles cadastrées EP 400 et 268,269,270
- SCOT Sud Corrèze approuvé le 11/12/12 (ZACO Ouest 2)
- arrêté ERNMT Départemental émis en juin 2016
- fiche ERNMT Municipal émise en juin 2016
- PDU approuvé le 17/12/10
- PLU approuvé le 16/12/11 modification approuvée le 18/05/16 (Zone AUZ)

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? **Oui**  **Non**

**5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :**

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche du site est située à 3,5km
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de prévention du bruit dans l'environnement en Corrèze (2012)

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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"/>	Cf. annexe 7 cartographie des zones à dominante humide à proximité du site
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé en zone d'inondation de faible probabilité (ou aléa millénial). (cf. annexe 6 cartographie du risque d'inondation millénial)  PPRI Brive la Gaillarde PPRT Brive la Gaillarde
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un diagnostic de pollution a été réalisée et ne révèle pas de pollution sur les terrains concernés et les eaux souterraines. (cf. annexe 11)
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé à 4km au nord d'un site d'intérêt communautaire Natura 2000 "la Vallée de la Vézère" : le rapport de l'écologue conclut à l'absence d'impact du projet sur cette zone.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

## 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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"/>	Le projet n'implique pas de travaux d'infrastructure ce qui limite les terres excavées. Les déblais générés par la construction des voiries et des asservissements devront être évacués et pourront être réutilisés sous le nouveau parking et pour les nouveaux aménagements paysagers.
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'étude écologique réalisée pour le projet conclut à la destruction de différents habitats non réglementés : - pelouse à tendance prairiale - zones de bosquets Dans le cadre de la certification BREEAM, il sera mis en place les mesures de développement selon les préconisations de l'écologie. Une zone sera conservée (cf. annexe 4.)
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera réalisé dans le respect du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement. Il sera sans impact sur les ZNIEFF et les zones Natura 2000.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est localisé dans une zone industrielle (Occupation des sols - Corine Land Cover 2012) et n'engendrera pas la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans une zone comportant deux risques industriels de type effet de surpression et effet thermique induit par le site Butagaz et ses réseaux en desserte. A ce titre, un PPRT a été prescrit.
	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un état initial sonore sera réalisé afin d'évaluer le bruit généré par l'extension et les éventuelles nuisances sonores. La phase de chantier sera réalisée en concertation avec les riverains et des mesures acoustiques seront réalisées tout au long du chantier afin d'évaluer son impact sonore. Les engins utilisés seront conformes aux normes d'émission de bruit.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des nuisances sonores : en phase d'exploitation, les activités prévues ne sont pas bruyantes, la circulation à vitesse limitée permettra de limiter le bruit des véhicules. Par ailleurs la proximité de l'aéroport de Brive et de l'autoroute l'Occitane est source de nuisances sonores.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune activité industrielle prévue sur le site pouvant générer des vibrations.

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?  Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet commercial engendra des émissions lumineuses liées aux enseignes lumineuses (respect du décret n° 2012-118 du 30/01/2012). Les zones de stationnement et voies de circulation seront éclairées (respect de la norme EN 12464-2). Il sera assuré un choix de luminaires efficaces et respectueux de l'environnement, en évitant la pollution lumineuse, que ce soit vers le voisinage ou vers le ciel (certification BREEAM), et les éclairages seront éteints en inoccupation (hors éclairage de sécurité)  Seules les voies de circulation au sein du PAC sont éclairées (décret n°2012-118 du 30/01/12)
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase de chantier, les engins utilisés auront des moteurs conformes aux normes d'émissions. Les engins utilisés seront en bon état. Une fois le projet réalisé, les rejets polluants dans l'air seront liés au trafic des véhicules supplémentaires générés par le projet, soit une augmentation de 6 à 7% du trafic selon l'étude menée en novembre 2016. Cependant l'incitation à l'utilisation de mode de déplacements alternatifs (places de covoiturage, véhicules électriques) réduira les émissions polluantes. Les installations techniques assureront le renouvellement hygiénique de l'air des locaux.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?  Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rejets hydrauliques sont les suivants : - les eaux pluviales sont liés à la pluviométrie sur les surfaces imperméabilisées (voiries, parkings, bâtiments). Ces eaux sont rejetées au collecteur public après régulation du débit dans des canalisations réservoirs qui traiteront les pollutions par décantation. - les eaux usées et eaux vannes du site seront raccordées au réseau d'assainissement existant.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets produits par l'activité commerciale en phase d'exploitation sont les suivants : - DIB (Déchets Industriels Banals) - OM (Ordures ménagères) Les déchets produits en phase de réalisation sont les suivants : - DIB (Déchets Industriels Banals) - OM (Ordures ménagères) - DIS (Déchets Industriels Spéciaux) A noter que lors des travaux, un tri sélectif est d'ores et déjà prévu par la certification BREEAM.
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) ?	<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 connus ?**

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 :

## 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

L'utilisation du site situé en face du centre commercial permettra de compléter de manière cohérente l'offre commerciale existante et de répondre aux objectifs urbanistiques et écologiques du SCOT.

La concrétisation de l'ambition environnementale du projet par le pétitionnaire se manifeste par la création d'un Parc d'Activités Commerciales certifié selon les fortes exigences du référentiel BREEAM International Nouvelle Construction 2016.

A la prise en compte des enjeux environnementaux et de durabilité, s'ajoute la valeur écologique limitée de l'emprise foncière concernée par le projet tel qu'en conclut le rapport écologique. En effet, celle-ci est bordée par l'aéroport de Brive, le site industriel de Butagaz et l'autoroute l'Occitane, au sein d'une zone déjà aménagée et destinée à l'urbanisation commerciale.

La démarche de l'étude d'impact est déjà intégrée dès l'amont du projet dans le cadre de sa certification et des nombreuses autres études techniques réalisées dans le cadre du montage de cette opération.

Ainsi au vu des enjeux identifiés sur les parcelles du projet et de leur prise en compte, il ne nous semble pas nécessaire de réaliser une étude d'impact.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;	X

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
Annexe 6 Cartographie du risque d'inondation millénaire
Annexe 7 Cartographie des zones humides à proximité du site
Annexe 8 Démarche environnementale du projet
Annexe 9 Etude écologique
Annexe 10 Etude géotechnique
Annexe 11 Diagnostic de pollution

9. Engagement et signature

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

Fait à Brulhois - Billancourt

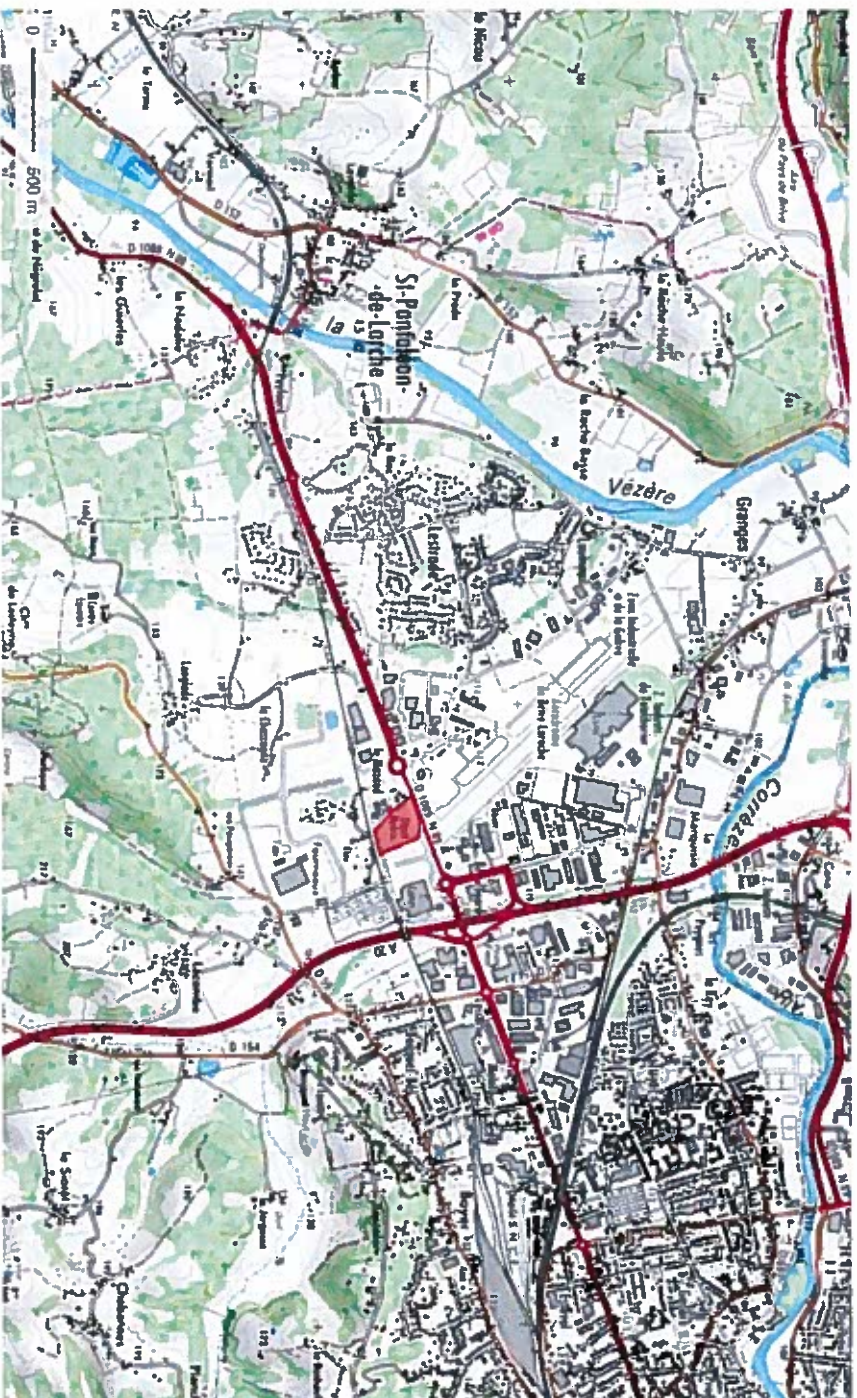
le 21 Décembre 2016

Signature



Société des Hypermarchés de la Vézère  
Route de Paris - Zone Industrielle  
14120 MONDEVILLE  
SIRET: 382 824 761 00037 - APE : 6820B

## ANNEXE OBLIGATOIRE N°2 – PLAN DE SITUATION AU 1/25 000



### Légende

 Projet de Parc d'Activités Commerciales

Source : Geoportail



## ANNEXE OBLIGATOIRE N°3 – PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

Les photos ci-dessous ont été prises en Octobre 2016.

/// Vue aérienne prise au Nord de la parcelle existante



/// Vue aérienne prise au Nord de la parcelle existante



Vue aérienne prise à l'Est de la parcelle existante



Vue aérienne prise à l'Ouest de la parcelle existante









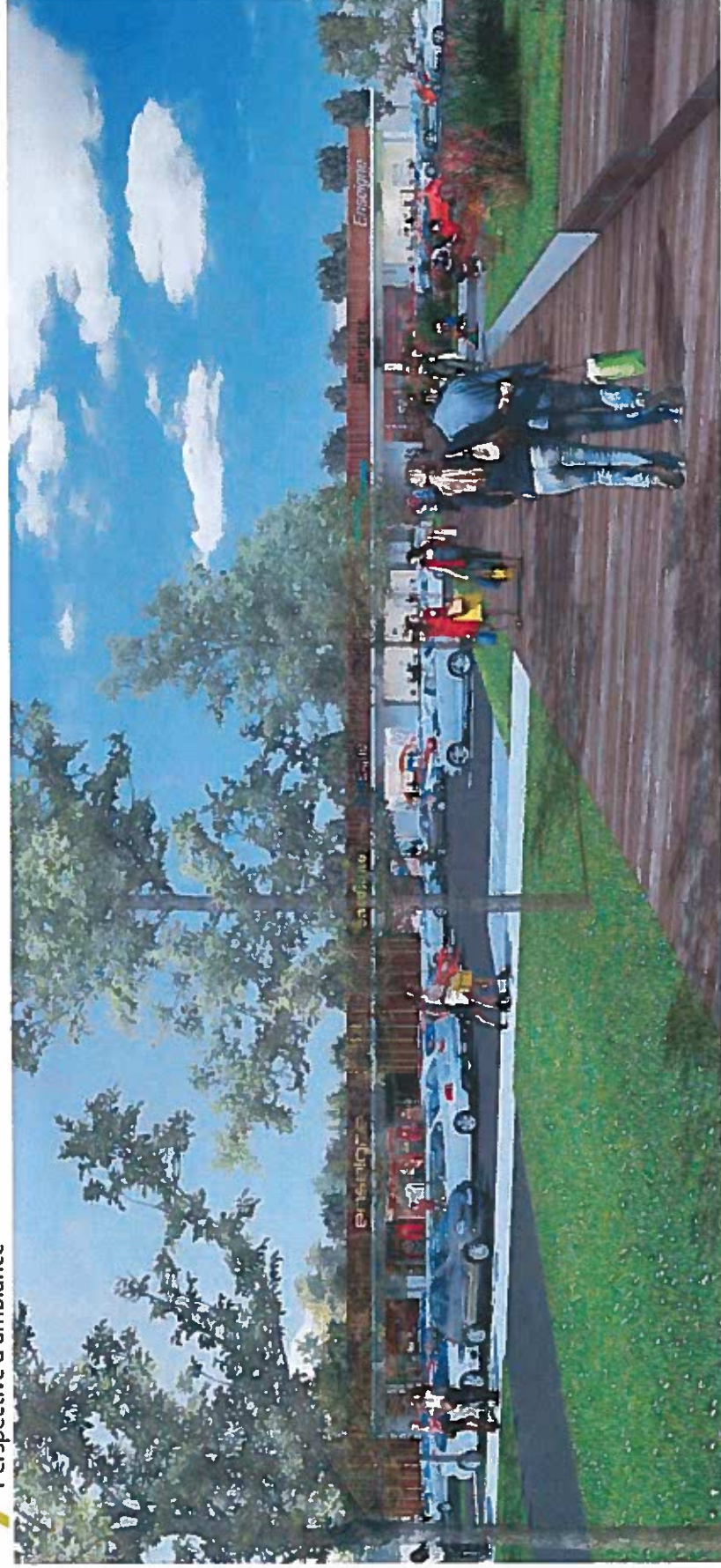
## ANNEXE OBLIGATOIRE N°5 – PLAN DES ABORDS DU PROJET

Vue aérienne de l'implantation du projet prise au Nord de la parcelle



Source : Kardham

**/** Perspective d'ambiance



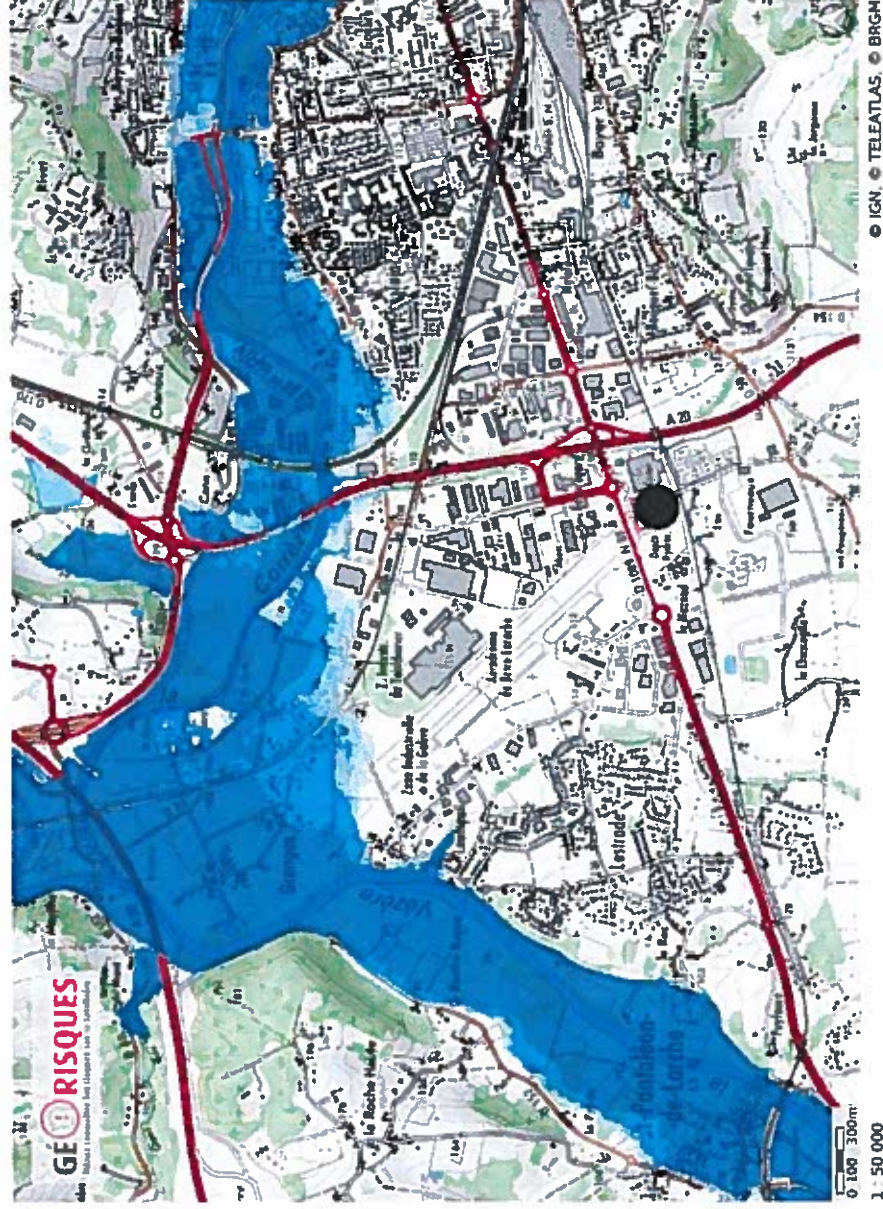
Source : Kardham

## ANNEXE N°6 – CARTOGRAPHIE DU RISQUE D'INONDATION MILLENNIAL



**GÉORISQUES** Risque d'inondation millénaire  
 Adresse conseil@risques-ge.com - Tél : 01 58 44 99 20

Le projet est bien en dehors de la zone d'inondation millénaire



### Carte de l'aléa inondation faible ou millénaire

- Hauteur d'eau - Aléa débordement
  - Entre 0 et 0,5 m
  - Entre 0,5 et 1 m
  - Entre 1 et 2 m
  - Plus de 2 m
- Hauteur d'eau - Aléa ruissellement
  - Entre 0 et 1 m
  - Entre 1 et 2 m
  - Plus de 2 m
- Hauteur d'eau - Aléa submergé
  - Entre 0 et 0,5 m
  - Entre 0,5 et 1 m
  - Entre 1 et 2 m
  - Plus de 2 m

### Tronçons de vigilance

crues

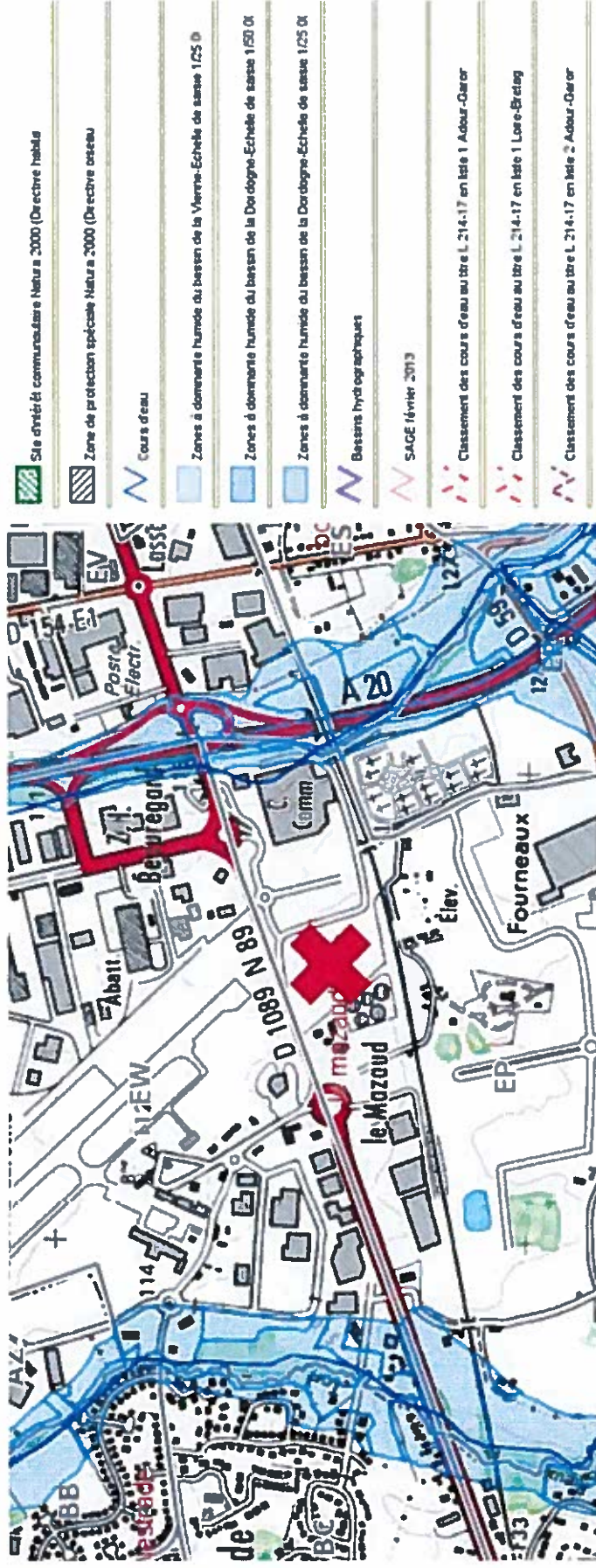
Tronçon de vigilance crues

Annotations

Zona du projet



## ANNEXE N°7 : CARTOGRAPHIE DES ZONES A DOMINANTE HUMIDE A PROXIMITE DU SITE



Source : Géoportail.gouv.com





PARC D'ACTIVITES  
COMMERCIALES DE  
BRIVE-LA-GAILLARDE

Démarche environnementale  
du projet

03/12/2016

Version 1

## 1 CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

La création du Parc d'Activités Commerciales de Brive-la-Gaillarde répond à l'enjeu de diversification de l'offre présente sur le site. A ce titre, il a déjà été décidé que le projet bénéficierait d'une certification environnementale sur la base du référentiel BREEAM International 2016, afin d'offrir l'évaluation la plus récente de la performance environnementale des projets de construction et rénovation du référentiel britannique.



Ce référentiel s'applique depuis 1990 au Royaume-Uni, et la version internationale existe depuis 2008 pour les bâtiments et notamment pour les commerces. Plusieurs équipements commerciaux à travers la France, et notamment plusieurs projets du pétitionnaire ont fait l'objet ou sont en cours de certification BREEAM. Ce référentiel de certification environnementale est largement reconnu par les acteurs européens du Retail comme la certification de référence européenne dans l'immobilier commercial durable. Les projets déjà portés avec ce référentiel en France, ont permis d'intégrer les questions environnementales au regard du contexte réglementaire français.

A l'instar des certifications environnementales, l'objectif du référentiel de certification BREEAM est d'inciter à l'amélioration des pratiques au-delà du volet réglementaire.

Le référentiel s'intéresse aux critères suivants :

- ▶ Gestion de projet/management,
- ▶ Santé et bien-être,
- ▶ Energie,
- ▶ Transports,
- ▶ Eau,
- ▶ Matériaux,
- ▶ Déchets,
- ▶ Utilisation de l'espace et écologie,
- ▶ Pollutions.

De manière plus générale, la politique environnementale du pétitionnaire, et les enjeux du projet de PAC de Brive-la-Gaillarde s'intègrent dans une démarche de réduction des impacts environnementaux.

Cette démarche se traduira par un profil BREEAM au niveau *Good*.



## 2 AMBITION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

### 2.1 Ambition en termes d'économie des ressources

#### 2.1.1 Ressources en énergie

Dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, et dans le respect de la réglementation thermique applicable au projet (RT 2012), le niveau de performance énergétique du projet visera une performance allant au-delà des niveaux réglementaires. Les objectifs de performance visée sont fixés à ce jour à une consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment inférieure d'au moins 20% au niveau requis par la réglementation thermique applicable ( $Cep_{pro} < Cep_{max} - 20\%$ ). Cette performance sera garantie par une conception et une réalisation adéquate concernant :

- ▶ Performances énergétique environnementale de l'enveloppe
- ▶ Efficacité énergétique des équipements techniques de production et de distribution

Les prescriptions sur la performance énergétique et environnementale du projet seront transmises aux preneurs avec un objectif de sobriété énergétique.

#### 2.1.2 Ressources en eau

Les meilleures pratiques de conception et de mise en œuvre seront prescrites aux preneurs. Ainsi, les réseaux d'eau suivront les recommandations des guides de bonnes pratiques du CSTB et les équipements sanitaires seront dimensionnés pour répondre aux besoins de chaque cellule dans une logique de réduction des consommations d'eau.

### 2.2 Ambition en termes de paysage

Dans le cadre de l'aménagement paysager du site, des préconisations ont été proposées et intégrées par un écologue:

- ▶ Conserver une zone abusive et arborée existante
- ▶ Privilégier des espèces végétales indigènes diversifiées (strates arborée, arbustive, herbacée),
- ▶ Mettre en place des zones de prairie
- ▶ Recréer des zones favorables à l'accueil de la faune locale en lien avec le contexte écologique local,
- ▶ Mettre en place une gestion écologique des espaces verts

