

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 :
24/01/2020

Dossier complet le :
19/02/2020

N° d'enregistrement :
2020-9454

1. Intitulé du projet

Création d'un concession automobile

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

SCI Les Truffes d'Espit

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

M. Marc Faurie, gérant

RCS / SIRET

En cours de création

Forme juridique

SCI

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.b	

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

Création d'une concession automobile comprenant un bâtiment de 1918 m2 (hall de vente, bureaux et atelier de réparation), une zone de parking en enrobé pour 103 véhicules (véhicules client, personnel, atelier et vente occasion) et deux zones en castine pour le stockage de 204 véhicules en attente de vente.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif la création d'un bâtiment destiné à la vente de véhicule neuf et occasion, ainsi que l'entretien et la réparation de ces mêmes véhicules.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Bâtiment en ossature métallique, parking autour du bâtiment en enrobé, parking pour le stockage des véhicules en castine. Afin d'équilibrer au mieux les déblais et remblais, le bâtiment et les parkings seront implantés de manière à reprendre au mieux la pente naturel du terrain. Pour la reprise des talus, des murs de refend seront aménagées. Les talus et espaces verts seront bordés de haies en limites séparatives, et plantés d'arbres d'essence locale.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Vente de véhicules neufs et d'occasion. Atelier de réparation.

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).

Demande de permis de construire

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 plancher du bâtiment	1918 m2
Surface de parking en enrobé	4485 m2
Surface de parking en castine	4766 m2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Croix d'Espit
24 200 Sarlat-la-Canéda

Coordonnées géographiques¹ 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 ?

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"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Périmètre du Château de la Boetie
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
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"/>	Afin d'équilibrer au mieux les déblais et remblais, le bâtiment et les parkings seront implantés de manière à reprendre au mieux la pente naturel du terrain. Pour la reprise des talus, des murs de refend seront aménagées. Les talus et espaces verts seront bordés de haies en limites séparatives, et plantés d'arbres d'essence locale.
	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"/>	Afin d'équilibrer au mieux les déblais et remblais, le bâtiment et les parkings seront implantés de manière à reprendre au mieux la pente naturel du terrain. Pour la reprise des talus, des murs de refend seront aménagées. Les talus et espaces verts seront bordés de haies en limites séparatives, et plantés d'arbres d'essence locale.
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"/>	Terrain vierge, aucun arbre sur la parcelle. Les talus et espaces verts seront bordés de haies en limites séparatives, et plantés d'arbres d'essence locale.
	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 ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Pendant toute la durée du chantier, les entreprise prendront toutes les mesures résultant de la stricte application des règlements en vigueur et assureront notamment l'insonorisation des engins de chantier conformément au décret du 18 avril 1969 et se conformeront aux dispositions des arrêtés municipaux en vigueur relatifs aux nuisances sonores (horaires d'intervention, etc....)

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Eclairage des aires de stationnement selon les normes en vigueur.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Collecte des eaux pluviales puis traitement par séparateur hydrocarbures avant rejet dans le réseau communal existant.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Ensemble du réseau sanitaire pour les bureaux et les vestiaires de la concession. Aire de lavage pour les véhicules en préparation.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Création d'un activité supplémentaire dans la zone

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) :

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.

Il semble que le projet présenté peut être dispensé d'une étude d'impact pour les raisons suivantes :

- Les travaux envisagés contribuent à organiser et à sécuriser la collecte des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées grâce à un réseau de collecte intégrant un traitement avant rejet dans le réseau communal existant. Le projet prévoit la création d'espaces en castine une infiltration des eaux pluviales non récupérées
- Le projet ne se situe pas en zone sensible et ne dégradera pas l'environnement existant de ce secteur déjà urbanisé.

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 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

↑ Engagement et signature

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



Fait à **Brive-la-Gaillarde**

le, **21/01/2020**

Signature



SCI Les Truffes d'Espit
représentée par **M. Marc Faurie**
Croix d'Espit
24 200 Sarlat-la-Caneda



Construction d'une concession automobile

PC

Ind. 0

Aff. 19-38

Date d'édition : 16/12/19

Etude d'impact

Section : BX

Parcelle : 647 et 648

Superficie : 13 724 m²

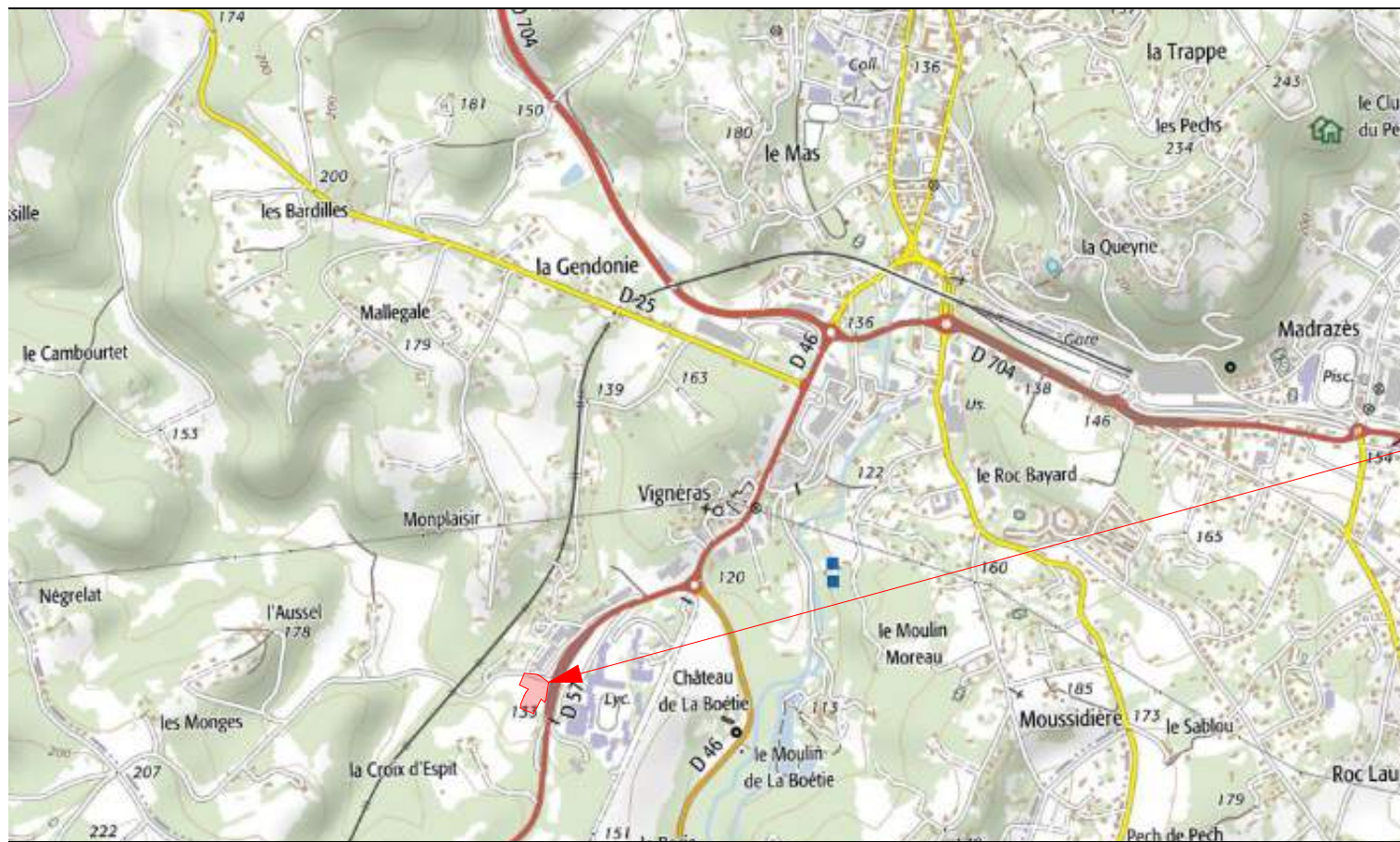
Signature Architecte

Benjamin MARCOU
Architecte HMONP N° 084938
8, rue du Cdt Roche - 19100 BRIVE
Tél. 06 79 72 40 43
benjamin.marcou.architecte@gmail.com
Siret 834 508 285 00014

Signature Maître d'ouvrage

Agence Benjamin Marcou, Architecte HMONP
8 rue du Commandant Roche, 19100 Brive-la-Gaillarde
Tél : 06-79-72-40-43
Mail : benjamin.marcou.architecte@gmail.com

BM
ARCHITECTE

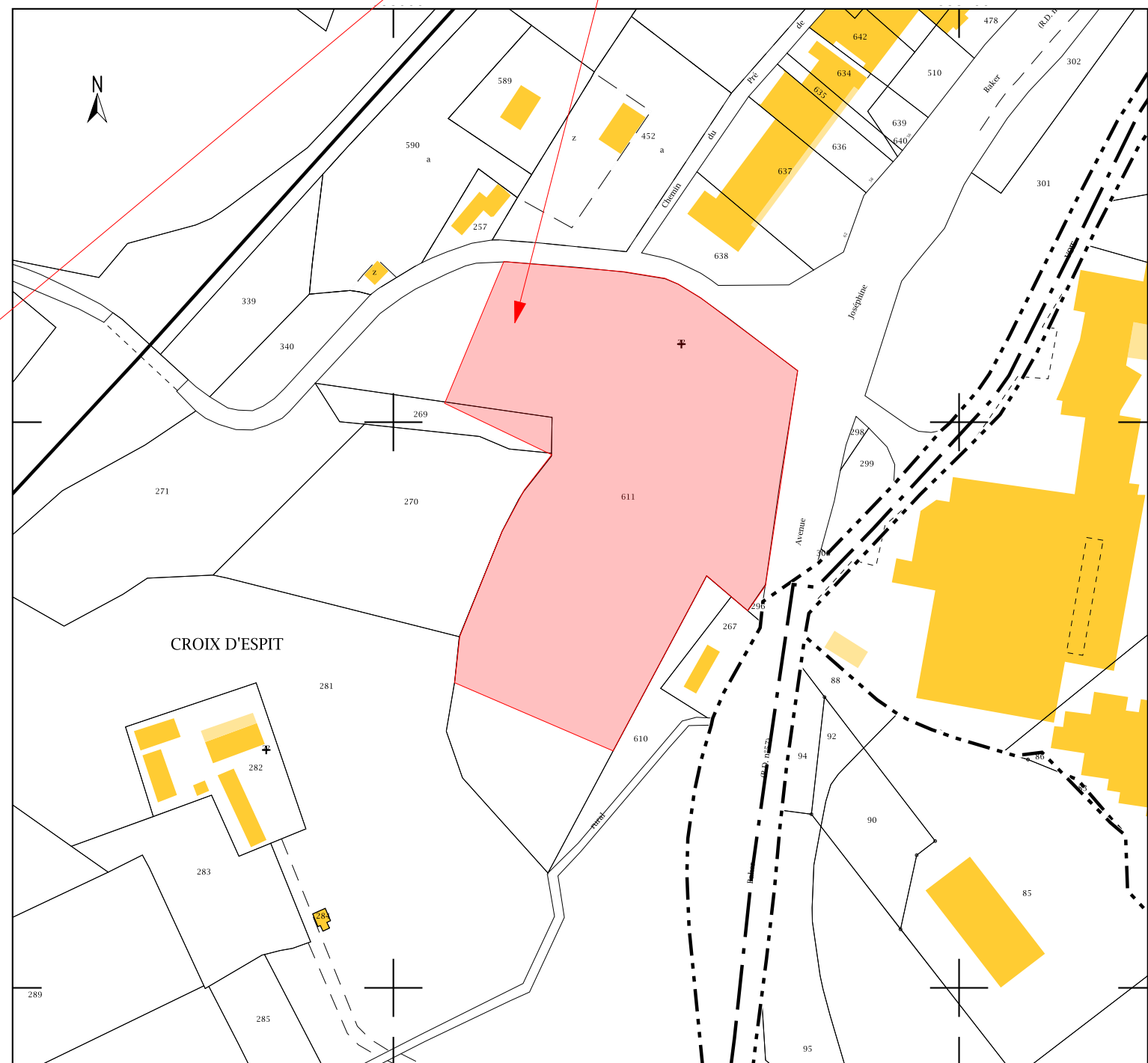


Carte IGN 1/25 000°



Vue aérienne 1/25 000°

Construction d'une concession automobile
 M. Marc Faurie
 Croix d'Espit
 24 200 Sarlat-La-Caneda
 Section : BX
 Parcelle : 647 et 648
 Superficie : 13 724 m2



Cadastre 1/1 000°

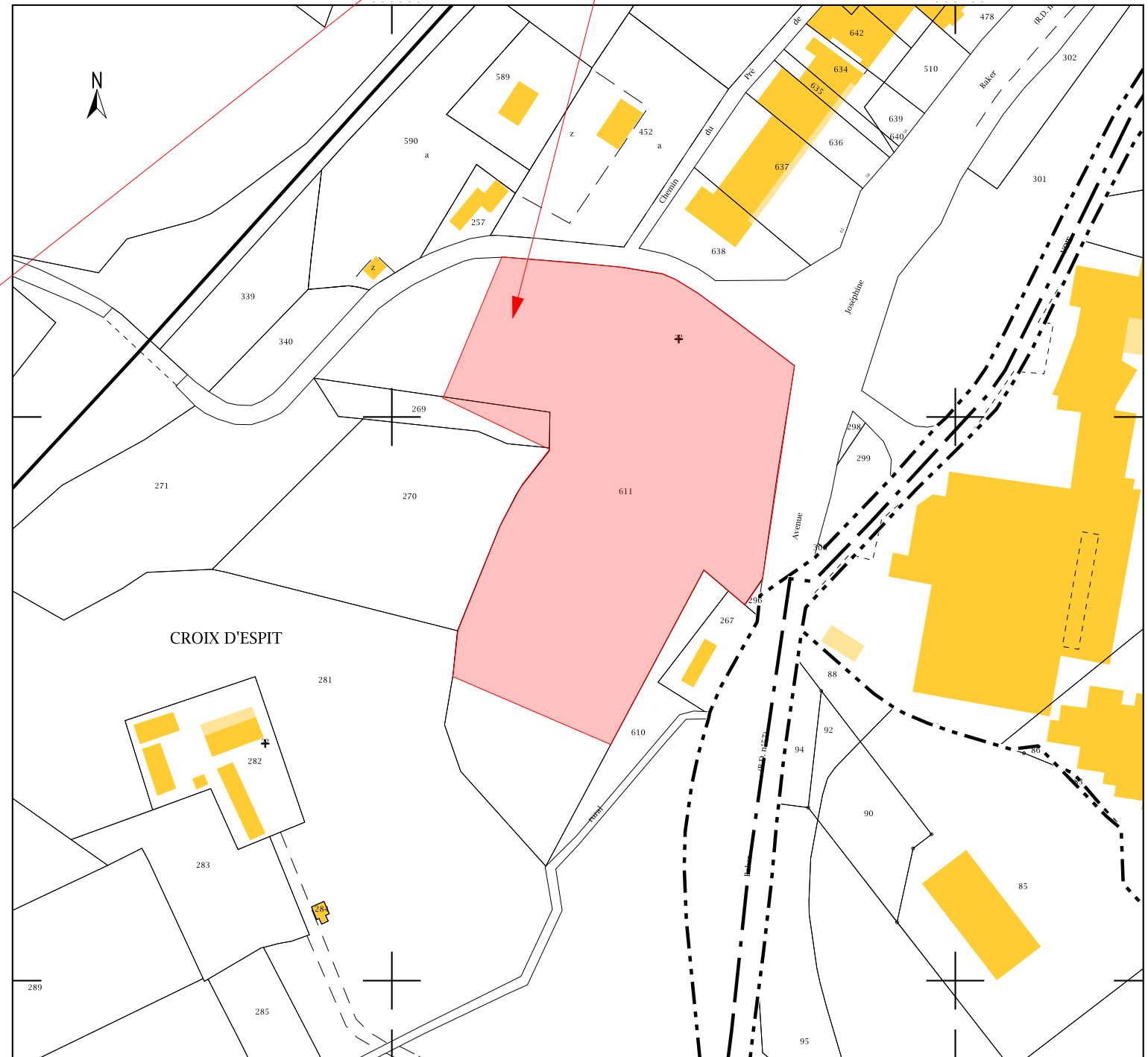
SCI Les Truffes d'Espit représentée par M. Marc Faurie

Situation
 16/12/19

Construction d'une concession automobile
 M. Marc Faurie
 Croix d'Espit
 24 200 Sarlat-La-Caneda
 Section : BX
 Parcelle : 647 et 648
 Superficie : 13 724 m2



Carte IGN 1/5 000°



Cadastre 1/1 000°



Vue aérienne 1/5 000°



Vue 1 (Octobre 2019)



Vue 2 (Octobre 2019)



Vue 3 (Octobre 2019)



Vue 4 (Octobre 2019)



Vue 5 (Octobre 2019)



Vue 6 (Octobre 2019)



Vue 7 (Octobre 2019)



Vue 8 (Octobre 2019)



Insertion 1 (Vue 4)

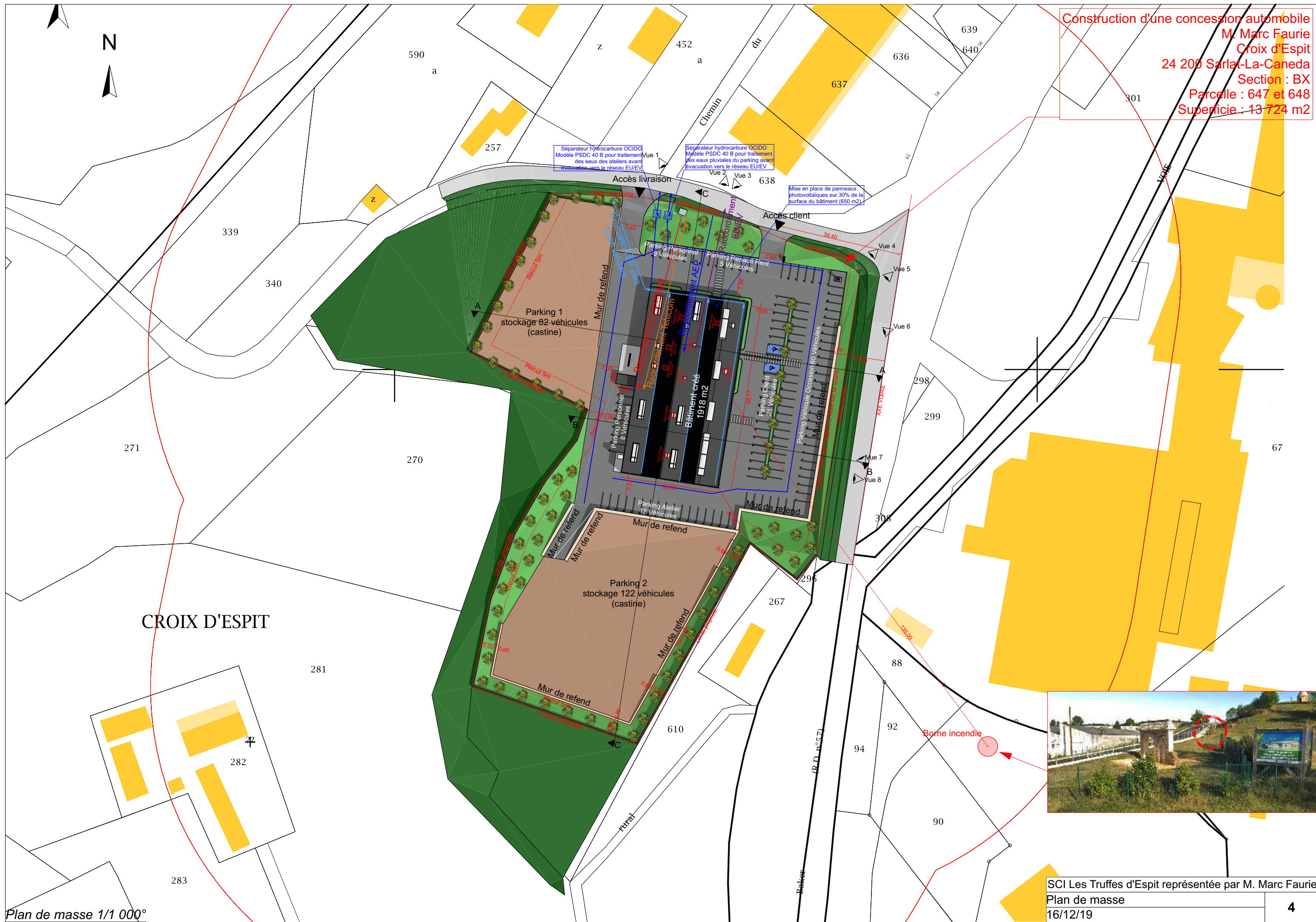


Insertion 2 (Vue 8)



Insertion 3 (Vue 1)

Construction d'une concession automobile
 M. Marc Faurie
 Croix d'Espit
 24 200 Sarlat-La-Caneda
 Section : BX
 Parcelle : 647 et 648
 Superficie : 13 724 m²



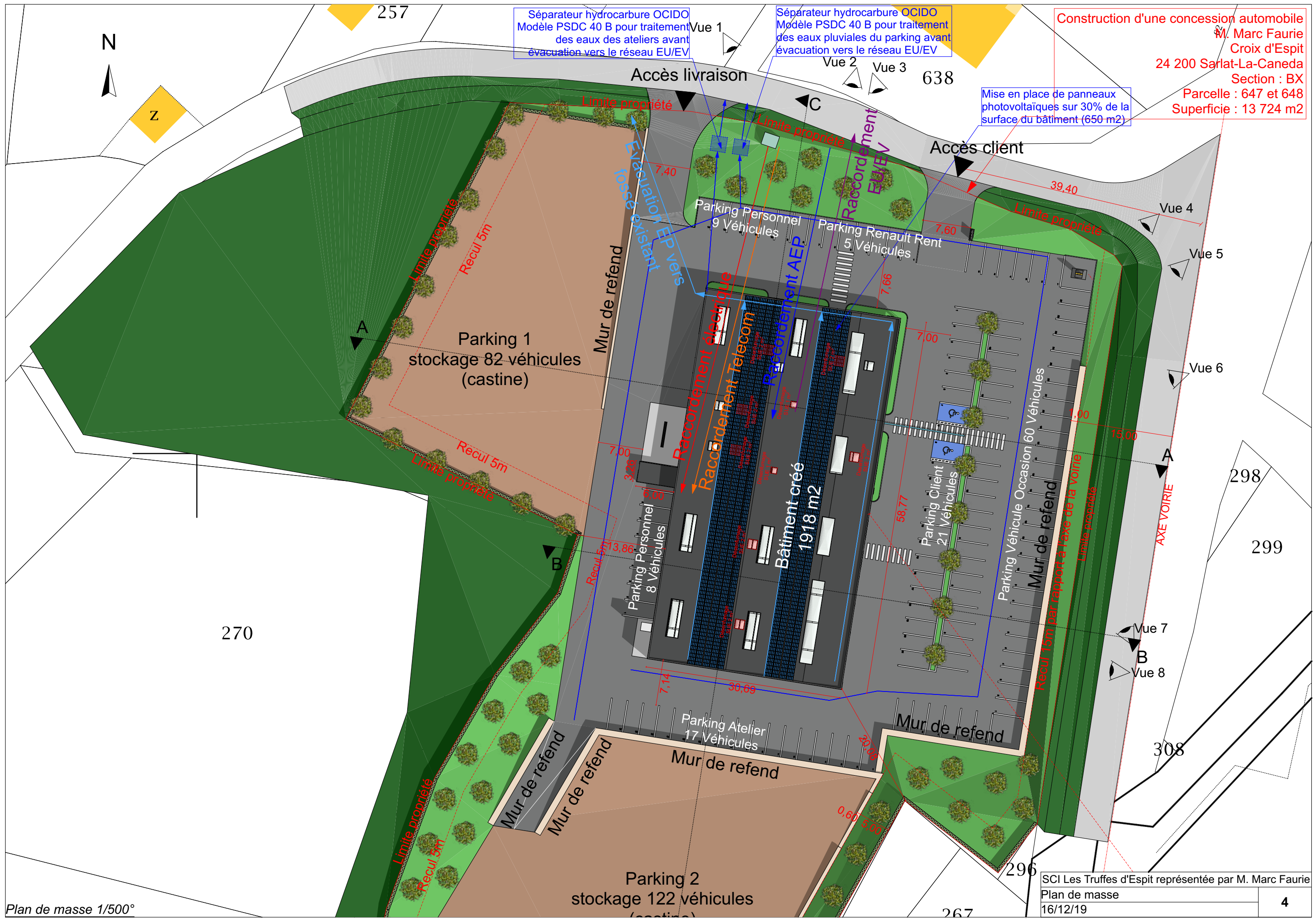
Séparateur hydrocarbure OCIDO
 Modèle PSDC 40 B pour traitement
 des eaux des ateliers avant
 évacuation vers le réseau EU/EV

Séparateur hydrocarbure OCIDO
 Modèle PSDC 40 B pour traitement
 des eaux pluviales du parking avant
 évacuation vers le réseau EU/EV

Mise en place de panneaux
 photovoltaïques sur 30% de la
 surface du bâtiment (650 m²)



CROIX D'ESPIT

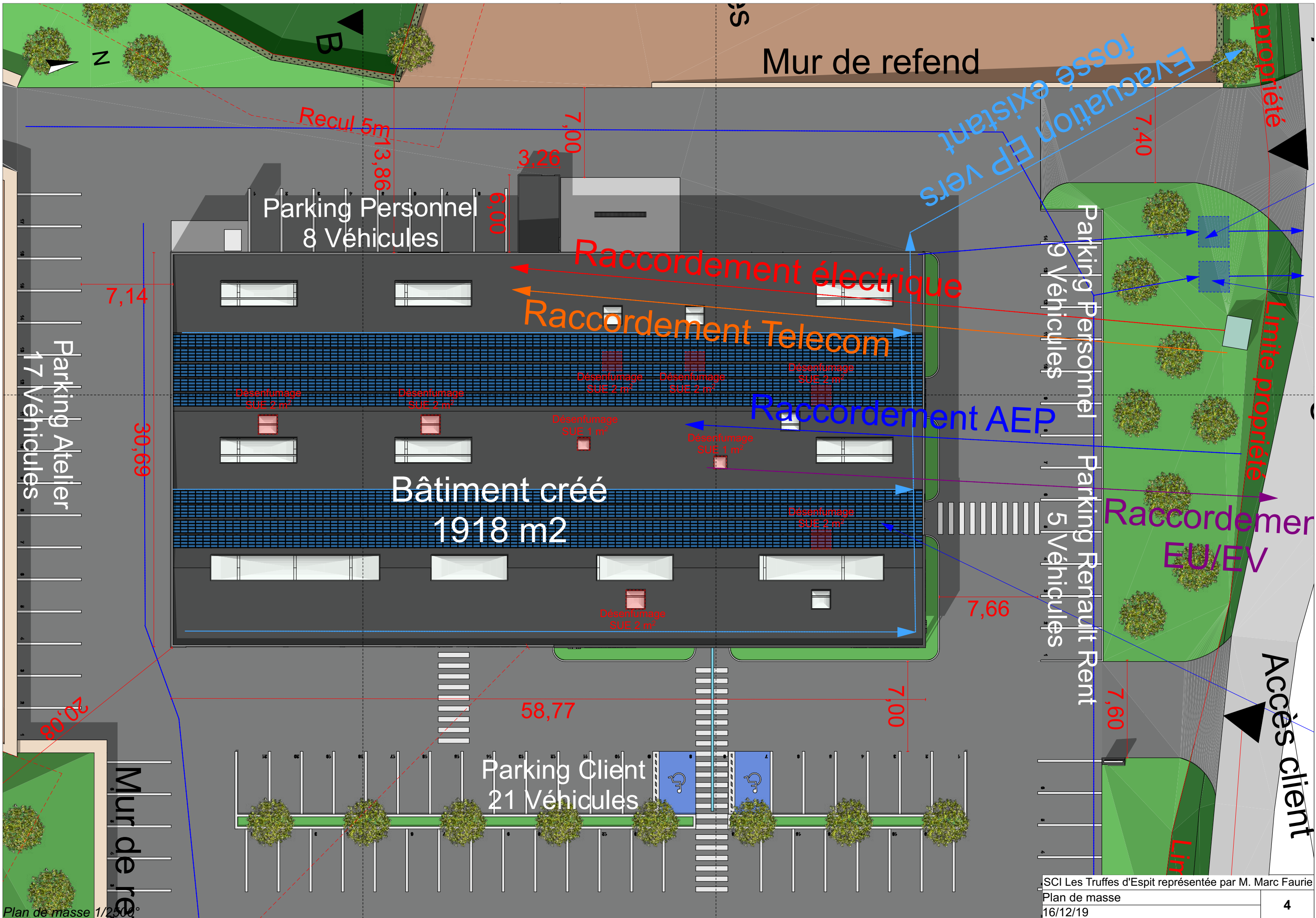


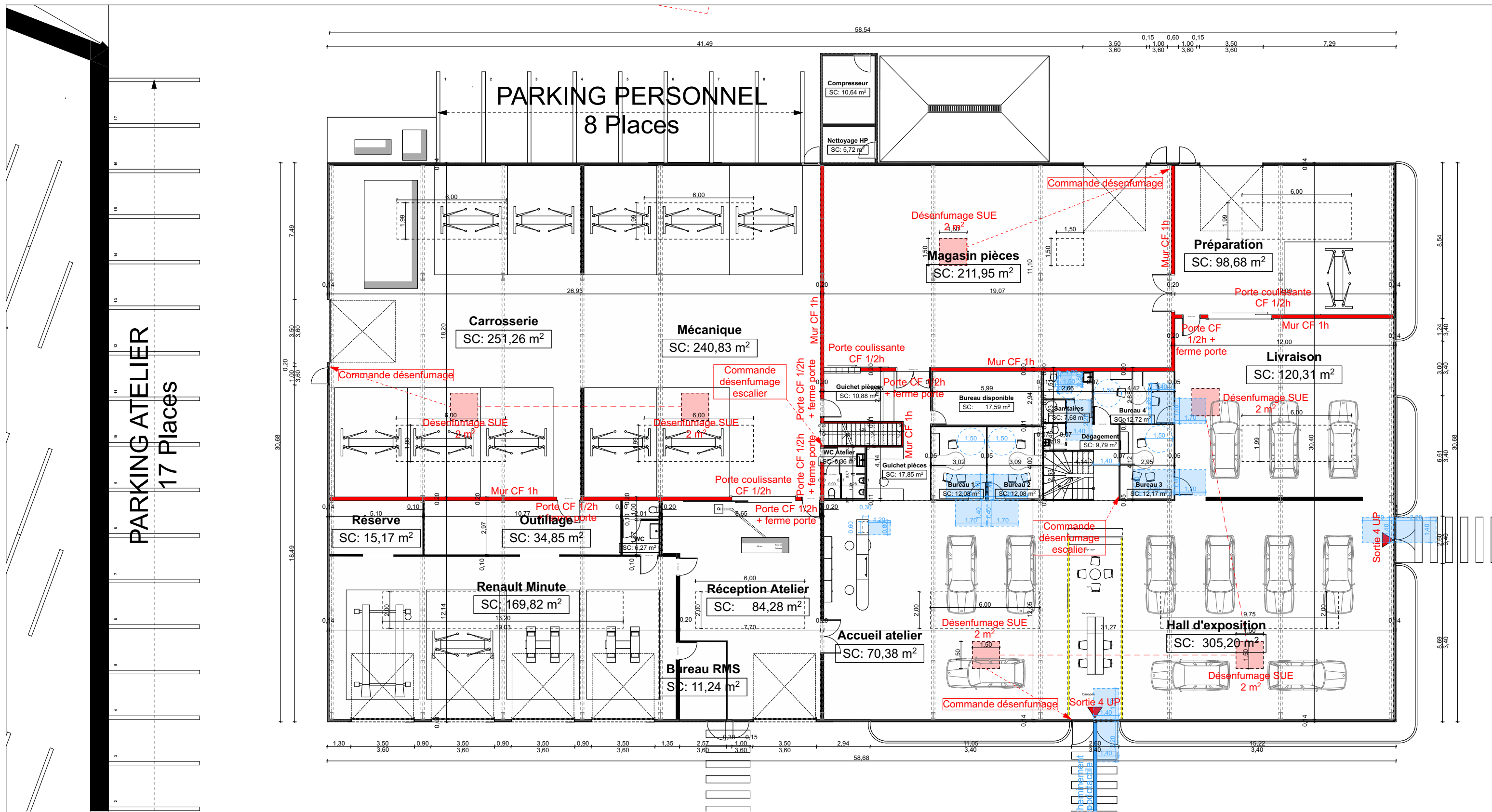
Séparateur hydrocarbure OCIDO
Modèle PSDC 40 B pour traitement
des eaux des ateliers avant
évacuation vers le réseau EU/EV

Séparateur hydrocarbure OCIDO
Modèle PSDC 40 B pour traitement
des eaux pluviales du parking avant
évacuation vers le réseau EU/EV

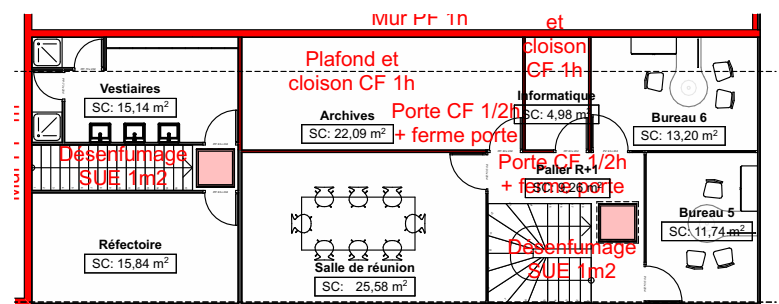
Construction d'une concession automobile
M. Marc Faurie
Croix d'Espit
24 200 Sarlat-La-Caneda
Section : BX
Parcelle : 647 et 648
Superficie : 13 724 m2

Mise en place de panneaux
photovoltaïques sur 30% de la
surface du bâtiment (650 m2)

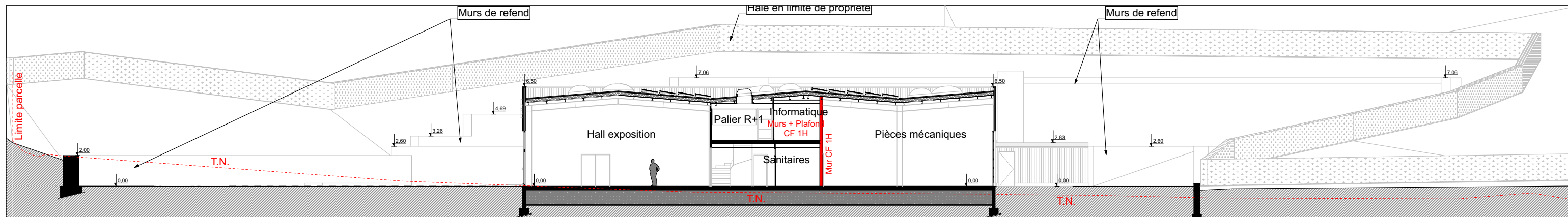




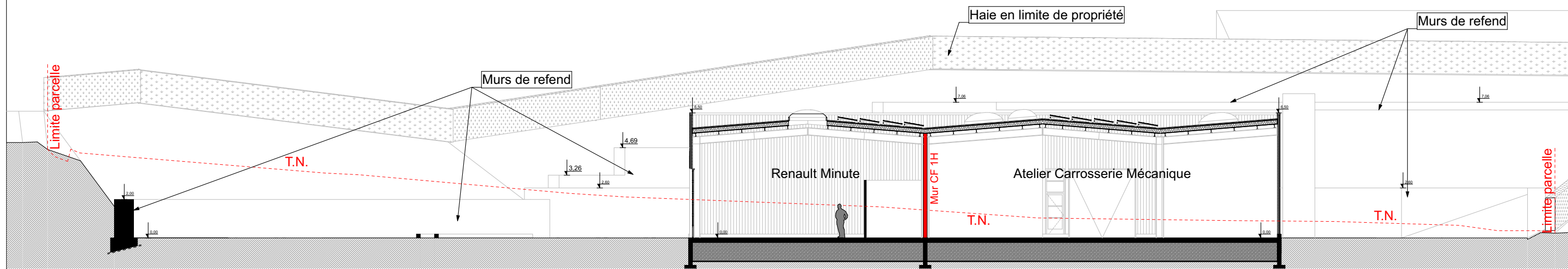
Plan Rdc 1/200°



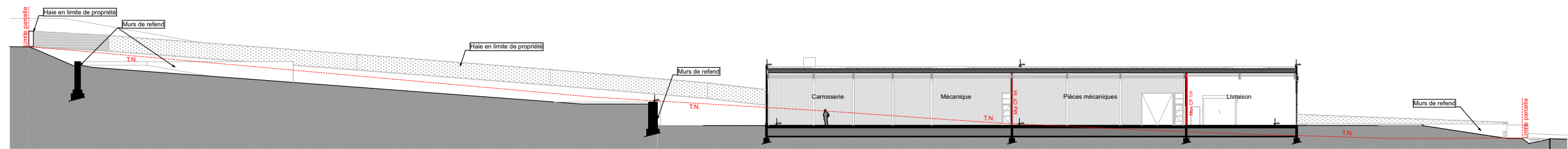
Plan R+1 1/200°



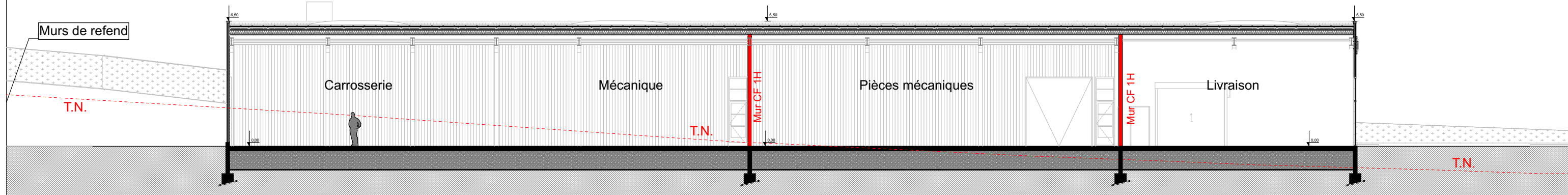
Coupe AA 1/250°



Coupe BB 1/200°



Coupe CC 1/500°



Coupe CC 1/200°

Notice descriptive

Le projet prévoit la création d'une concession automobile, accueillant un hall d'exposition et de vente de véhicules, des bureaux, et des ateliers de réparations. L'accès à la parcelle se fera suivant deux entrées depuis la Route de la Croix d'Espit. Le parking principal ainsi que la circulation autour du bâtiment seront réalisés en enrobé. Deux zones de parking sur la parcelle, destinées au stockage de véhicules pour la réparation ou la vente, seront elles réalisées en castine, évitant ainsi une imperméabilisation du sol. Les eaux pluviales du parking et du bâtiment seront renvoyées au fossé existant en limite de propriété le long de la Route de le Croix d'Espit.

Le bâtiment en lui même sera réalisé en charpente métallique, et recouvert d'un bardage à cassette horizontale de couleur gris fer RAL 7011 sur les façades nord et est. Les façades ouest et sud seront elles recouvertes d'un bardage vertical de la même couleur. En façade Nord et Est, la partie au-dessus des châssis vitrés sera habillée d'un bardage résille noir RAL 7021. Les menuiseries extérieures et les habillages des portes sectionnelles seront également de couleur noire RAL 7021. Les enseignes et totems présents sur la parcelle feront l'objet d'une demande d'enseigne en complément de la demande de permis de construire. Des panneaux photovoltaïques seront mis en place sur la toiture, cachés derrière les acrotères, de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public.

Le projet se situe sur un terrain en pente. Afin d'équilibrer au mieux les déblais et remblais, deux plateformes seront aménagées. La première comprend le bâtiment, son parking et un parc de stockage de véhicule, sur la partie nord du terrain. Sur la partie sud, un autre parc de stockage de véhicules sera aménagé. Ces deux plateformes seront aménagées en périphérie à l'aide de mur de renfond pour soutenir les talus et seront recouvert d'un enduit taloché (colorie suivant recommandations ABF). Des haies seront mises en place en limite séparative du terrain, ainsi que des arbres d'essence locale (chêne noisetier).

Le bâtiment sera raccordé au réseau d'assainissement collectif. Le projet n'est pas soumis au règlement ICPE.



Construction d'une concession automobile
M. Marc Faurie
Croix d'Espit
24 200 Sarlat-La-Caneda
Section : BX
Parcelle : 647 et 648
Superficie : 13 724 m2

Zone d'habitation existante

Zone d'activité commerciale

Zone de 100m autour de la parcelle

Lycée Pré de Cordy

Zone d'habitation existante

Maison existante

Plan de masse 1/2 000°

