

**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

14 février 2014

Dossier complet le

14 FEVRIER 2014

N° d'enregistrement

F07646P 0029

1. Intitulé du projet

Aménagement d'une zone commerciale

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV REDEIM GUERET

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

M Jean-Luc GUILGAUT

RCS / SIRET

7 9 2 8 7 0 4 9 5 0 0 0 1 9

Forme juridique 6599

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
40°	Création de 346 places de stationnement ouvertes au public.

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 concerne la construction de deux bâtiments commerciaux sur la commune de GUERET.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans le développement de l'offre commerciale existante au sein de la zone.

Ce nouvel ensemble commercial sera composé de 2 bâtiments commerciaux positionnés en périphérie Nord et Sud du terrain. La zone de stationnement située au centre des 2 bâtiments sera par conséquent masquée.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux du nouvel ensemble commercial consistent à construire deux bâtiments distincts, des voies de circulation, de livraisons et des places de stationnement. Les espaces laissés libre seront engazonnés et plantés.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les deux bâtiments regrouperont 15 cellules commerciales sous forme d'une copropriété. Le reste du terrain étant constitué d'espaces communs sera régi par le règlement de la copropriété.

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).

Permis de construire.

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

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
Superficie de l'îlot de propriété	32 079 m ²
Surfaces de plancher créées	9 841 m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

Rue Émile BOUANT
23 000 GUERET

Coordonnées géographiques¹ Long. 46° 11' 01" N Lat. 1° 53' 17" E

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 ?

¹ 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 ?

Habitation et prairie

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

Plan Local d'Urbanisme 2011
Zone UJ : Activités commerciales

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 ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?			
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 l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Site le plus près, "Gorges de la grande Creuse" à 12km en amont.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Suppression de la prairie existante par un ensemble commercial. Les espaces laissés libres seront engazonnés et plantés. De nouveaux arbres et arbustes seront positionnées en périphérie du terrain, sur les zones de stationnement et le long des cheminements piétonniers.
Risques et nuisances	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 ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	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 ?	☒	☐	Des émissions lumineuses seront engendrées par les enseignements publicitaires lumineuses et les luminaires d'éclairage publics du parking et voies d'accès. La valeur de l'éclairage des parkings et des voies d'accès sera de l'ordre de 10 à 20 Lux (au sol).
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	Les eaux de ruissellement des toitures, des voiries et des parkings seront récupérées, tamponnées et évacuées à débit régulé vers un fossé existant au point bas du terrain via un séparateur hydrocarbure. Le projet fait l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau Un réseau d'assainissement d'eaux usées sera créé et raccordé au réseau collectif de la ville de Guéret.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☐	☒	

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.

Nous ne sommes pas certain d'être soumis à la catégorie d'aménagement n°40 car il ne s'agit pas de la création d'une aire de stationnement ouverte au public mais d'un permis de construire pour un centre commercial et ses parkings.

Nous serions plutôt soumis à la catégorie 36 si la surface de plancher du centre commercial était supérieure ou égale à 10000m².

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	×
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) ;	×
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 ;	×
4	Un plan du projet <u>ou</u> , 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 ;	×
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 ;	×

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

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		

9. Engagement et signature

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

Fait à

Camantreuil

le,

10/02/14

SCAV Redim Gueret

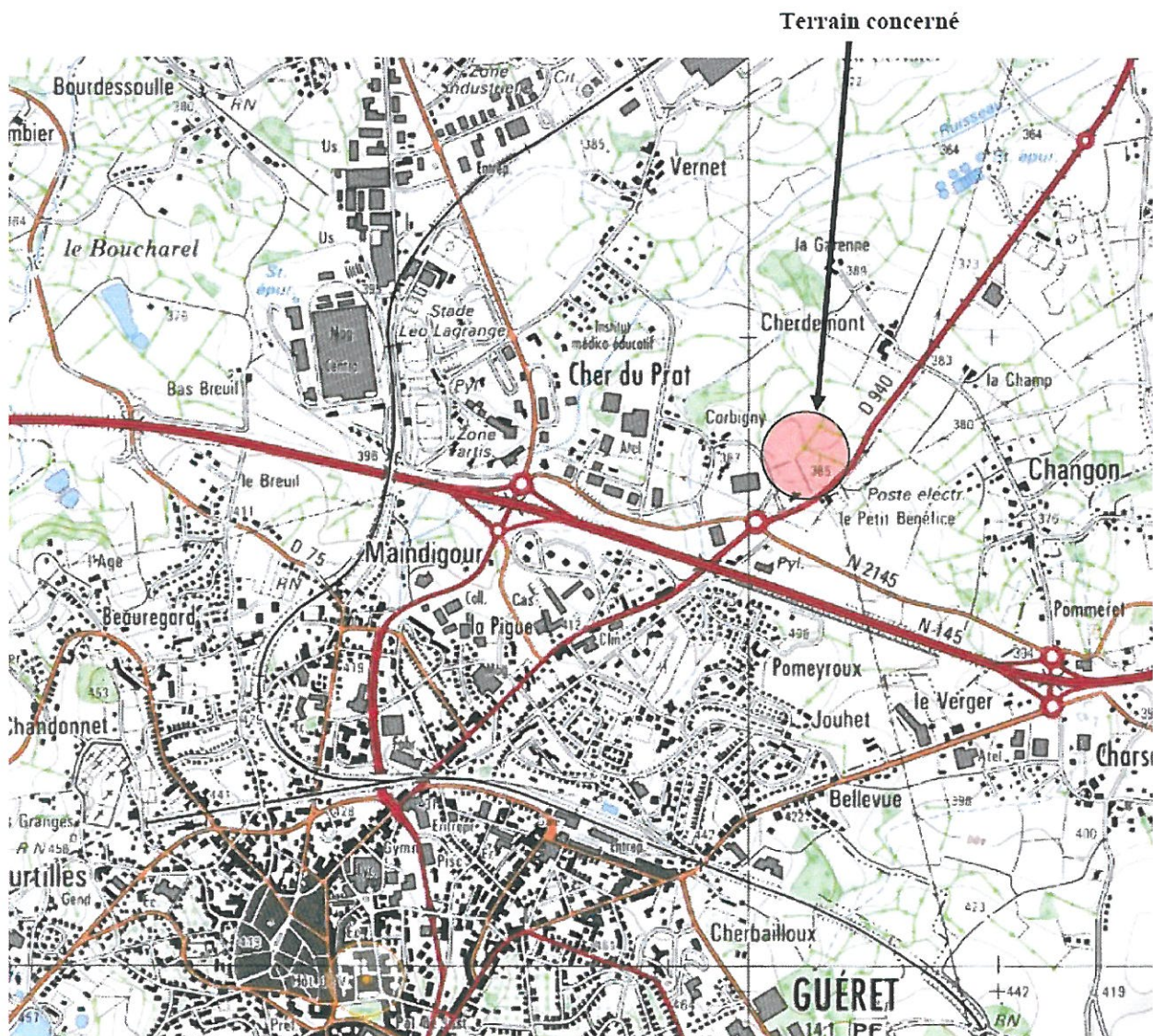
Signature

Département de la CREUSE
VILLE DE GUÉRET

CRÉATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL

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

**Plan de situation
Annexe n°2**



SCCV REDEIM GUÉRET
2 rue du commerce
51350 CORMONTREUIL

Département de la CREUSE
VILLE DE GUÉRET

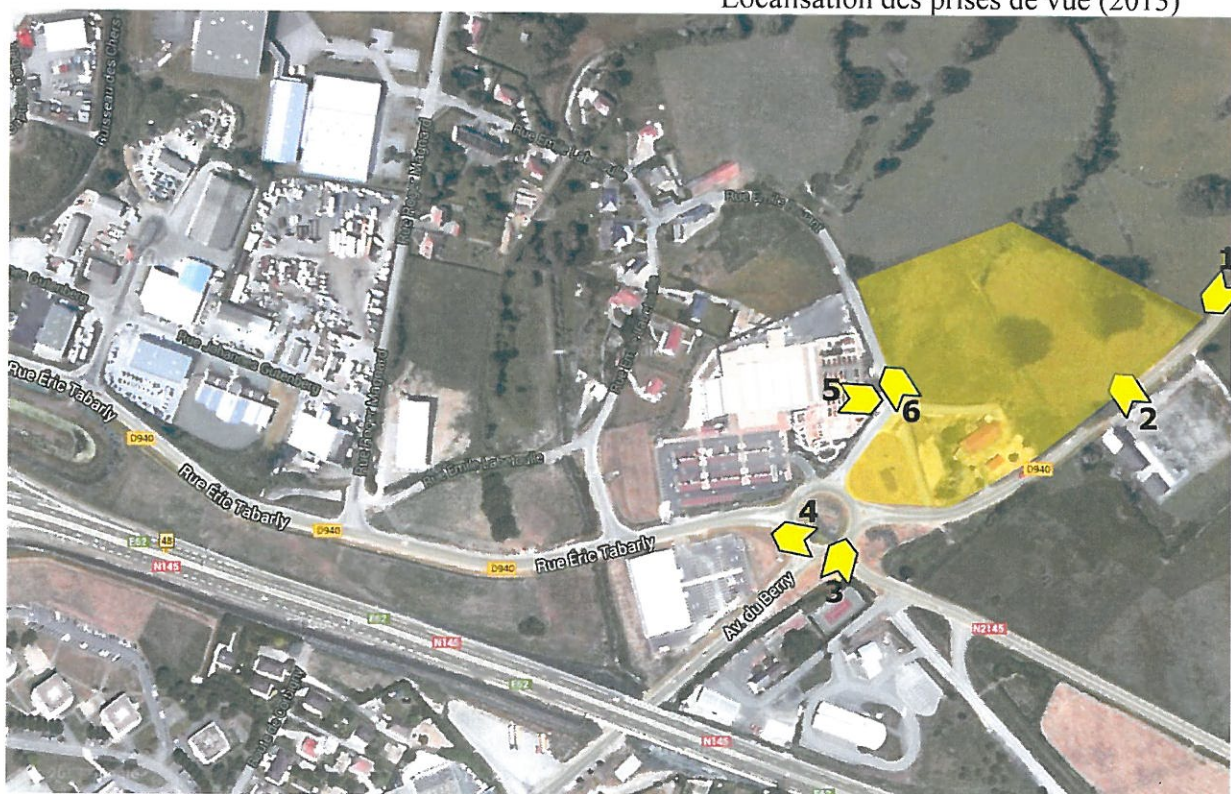
CRÉATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL

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

**Photographie de la zone d'implantation du projet
dans l'environnement proche et dans le paysage lointain.**

Annexe n°3

Localisation des prises de vue (2013)



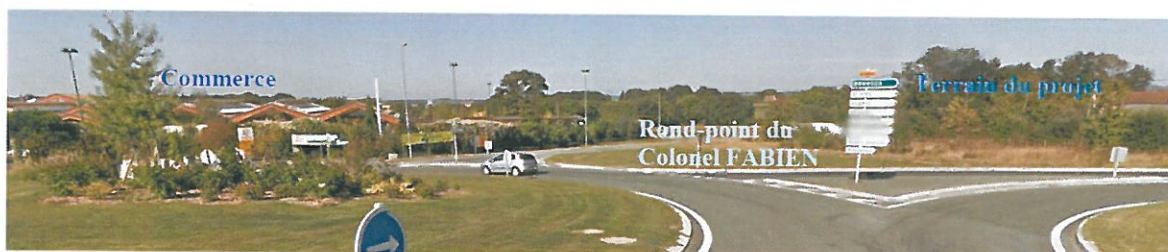
Vue 1 :



Vue 2 :



Vue 3 :



Vue 4 :



Vue 5 :



Vue 6 :



Insertion du projet dans le paysage lointain (2013)

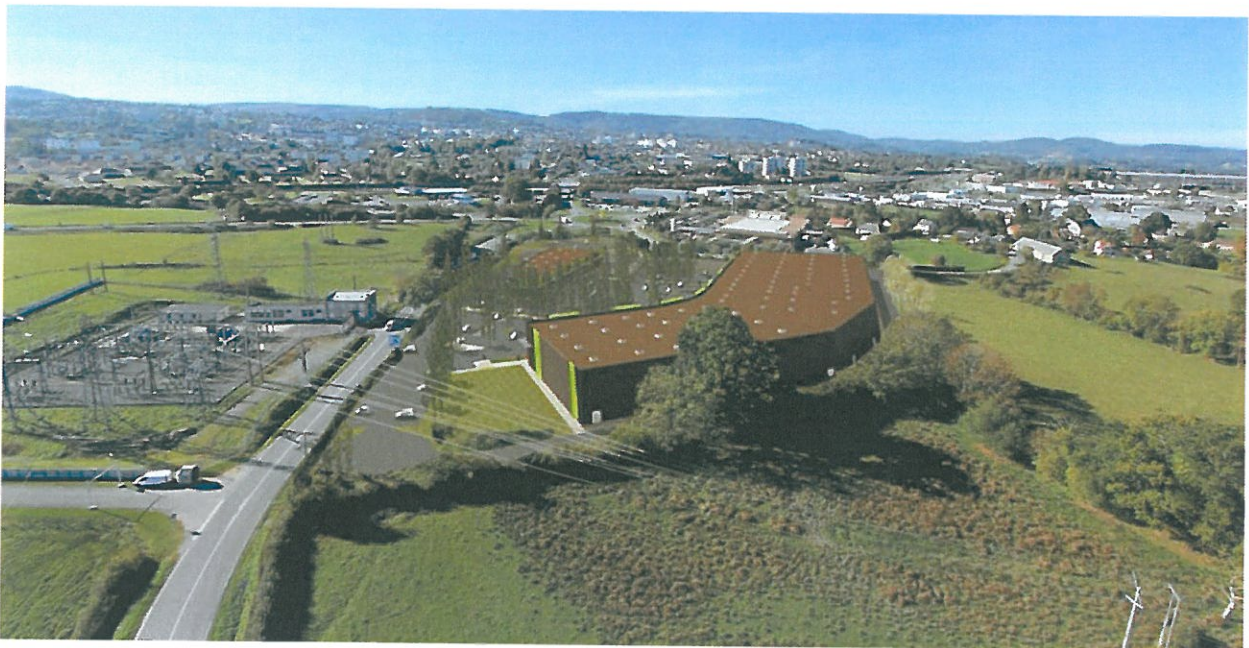


Département de la CREUSE
VILLE DE GUÉRET

CRÉATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL

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

**Plan du Projet
Annexe n°4**



SCCV REDEIM GUÉRET
2 rue du commerce
51350 CORMONTREUIL

