

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 :
18/11/2020

Dossier complet le :
20/01/2021

N° d'enregistrement :
2020-10344

1. Intitulé du projet

Construction de 2 bâtiments à usage commercial, bureautique et événementiels.

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 MULTI 7-2

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

ROUX Francis

RCS / SIRET

4 9 5 3 2 5 3 5 9 0 0 0 2 6

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	Création d'un air de stationnement ouverts aux publics de plus de 50 places

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'un air de stationnements ouvert aux publics de plus de 50 places pour répondre aux besoins du projet portant sur la construction de 2 bâtiments à usage commercial, et de bureaux médicaux.

4.2 Objectifs du projet

L'opération porte sur la construction de 2 bâtiments, A et B, dédié aux activités médicales. Le bâtiment A sera dédié aux commerces et aux cabinets médicaux. Le bâtiment B servira uniquement de cabinets médicaux. Le bâtiment A, sera ceinturé d'une voirie distribuant des stationnements, le bâtiment B, quant à lui, prendra sa place dans le prolongement du bâtiment existant sur l'avenue de l'Agora en face du rond point. L'accès au projet en voiture se fera par l'avenue Marcel Paul et l'Avenue de l'Agora, et un deuxième accès supplémentaire se fera par la zone commerciale du Ponteix.

Pour des raisons techniques de raccordements à la voirie, et créer une continuité avec l'aménagement et l'environnant du Ponteix, la cote de seuil de l'opération est fixé à 89.40, alors que la cote minimale nécessaire selon la réglementation PPRI de la zone est fixée à 89.50. La cote de seuil du projet est identique avec la cote de seuil du bâtiment existant Culture Vélo se trouvant en façade nord du projet. Les cotes de seuils des bâtiments existants du Ponteix varient de 89.00 à 89.50. La cote de seuil du projet n'est pas en accord avec le PPRI et présente toujours un risque d'inondation malgré toutes les dispositions mise en œuvre pour les évacuations des eaux pluviales.

La surface totale concernée par le projet est de 7437m² de terrain, pour 2198.2m² d'emprise au sol pour les 2 bâtiments. Le projet comportera 114 places de stationnements dont 10 PMR.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet sera réalisé en 2 phases sur un terrain qui comportait 2 maisons individuelles. Les deux maisons ont été démolies après une intervention de désamiantage.

Pour des raisons techniques de raccordements à la voirie, et créer une continuité avec l'aménagement et l'environnant du Ponteix, la cote de seuil de l'opération est fixé à 89.40, alors que la cote minimale nécessaire selon la réglementation PPRI de la zone est fixée à 89.50. La cote de seuil du projet est identique avec la cote de seuil du bâtiment existant Culture Vélo se trouvant en façade nord du projet. Les cotes de seuils des bâtiments existants du Ponteix varient de 89.00 à 89.50. La cote de seuil du projet n'est pas en accord avec le PPRI et présente toujours un risque d'inondation malgré toutes les dispositions mise en œuvre pour les évacuations des eaux pluviales.

Phase 1: Mise en place des fondations sur puits tubés et coulage d'une dalle auto portante sur remblais compactés d'une hauteur de 1m10. Construction du bâtiment A avec les accès définitifs des voiries et des places de stationnements, sous lesquels un bassin de rétention d'eaux pluviale pourvu d'un séparateur d'hydrocarbures sera mis en place avant rejet dans le réseau communale et une partie en infiltration.

Phase 2: Construction du bâtiment B et des aménagements paysagers, ainsi que réalisation de la modification de la voirie.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le Bâtiment A sera construit sur 2 niveaux partiellement. Le Rdc sera dédié à une pharmacie, un labo, et deux commerces. les étages supérieurs seront dédiés cabinets médicaux pour des praticiens tels que dentistes, médecins généralistes, infirmiers libéraux, et psychologues. Le bâtiment sera pourvu de terrasses végétalisées afin de réduire l'impact du débit d'infiltration pendant les averse. Les appareillages techniques seront en toitures, ainsi que les panneaux photovoltaïques.

Le Bâtiment B sera construit sur 1 niveau et servira comme cabinets médicaux.

Les deux bâtiments seront raccordés aux réseaux communales selon les prescriptions du PLUI de la commune.

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).

Permis de construire.

Un Dossier d'impact environnement si la conclusion "D'Etude au cas par cas le demande"

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise Bâtiments A et B	2198.2m ²
Parkings ouverts de 114 places yc voies d'accès	7437m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Avenue Marcel Paul
24750 BOULAZAC ISLE MANOIRE

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Classement sonore des infrastructures de transports terrestre, commune de St Laurent Sur Manoire. Cartographie arrêté de Novembre 2015. Catégorie 3. Classement sonore 38db.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI du 06 Fev 2018. Carte des aléas pour la crue de référence.

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>PPRI du 06 Fev 2018. Carte des aléas pour la crue de référence.</p> <p>Approuvé</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p>Lequel et à quelle distance ?</p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>D'un site classé ?</p>	<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 ?

Veillez 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI du 06 Fev 2018. Carte des aléas pour la crue de référence.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet dans son ensemble sera source d'une légère augmentation générale du trafic dans le secteur.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à induire de nuisances sonores. La période de chantier pourra en revanche être génératrice de bruit. Classement sonore des infrastructures de transports terrestre, commune de Boulazac. Cartographie arrêté de Novembre 2015. Catégorie 3. Classement sonore 38db.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas de nature à engendrer des nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas source de vibration. Néanmoins, pendant la phase de chantier, des travaux pourront être génératrices de vibrations ponctuelles.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Extraction du renouvellement d'air des commerces et bureaux.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Rejet des assainissements des EU dans le collecteur du réseau communale.</p> <p>Rejet des EP dans un bassin de rétention avec séparateur hydrocarbure, puis dans le réseau communale.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Effluent urbain, eaux de ruissellements des parkings, qui sont traitées par un séparateur d'hydrocarbure, rejetés dans un bac de rétention et évacuées par les égouts des agglomérations et par infiltrations.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les activités projetées essentiellement les cabinets médicaux généreront des déchets essentiellement banals et assimilés. Par contre, pour la pharmacie et le labo, les déchets seront triés et traités via des filières adéquates.</p>

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"/>	La modification des voies de circulations en périphérie du projet en collaboration avec le service d'urbanisme du Grand Périgueux.

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.

Non le projet à notre sens ne demande pas une évaluation environnementale. Lors de la création de ZA une bonne partie des sols ont été remblayés. Il n'y a pas de présence de biotopes ou autres faunes ou flores remarquables à préserver. L'ensemble du projet à pris en compte les aléas liés aux bruits, et aux traitements des fluides tels que EP et EU.

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 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 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

9. Engagement et signature

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



Fait à

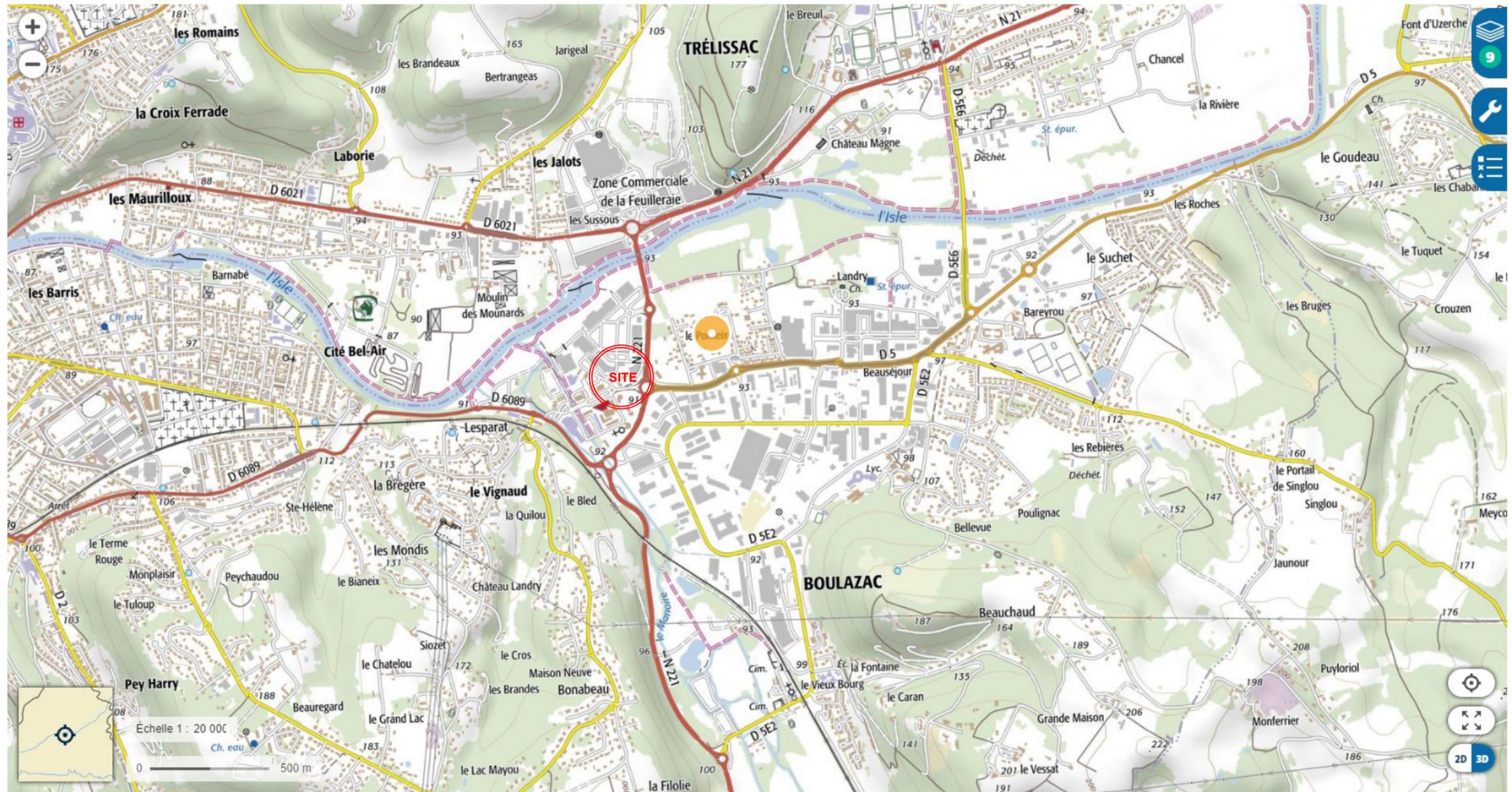
BOULAZAC

le,

17-11-2020

Signature





Ouvrage :		Maître d'ouvrage :			Architecte :		
Avenue Marcel Paul 24750 BOULAZAC ISLE MANOIRE		SCI MULTI 7-2 Représenté par M ROUX Francis			D.A.S. sarl d'architecture 43 rue du 4 septembre 33220 sainte Foy la grande		
N° de plan :	Titre :	Echelle :	Format :	N° de projet :	Dessinateur :	Date :	Etat du projet :
	Construction de 2 batiments	1:20000	A 3	003	JFB	17-11-2020	PC
Plan de Situation							

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Département :
DORDOGNE

Commune :
BOULAZAC ISLE MANOIRE

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2500

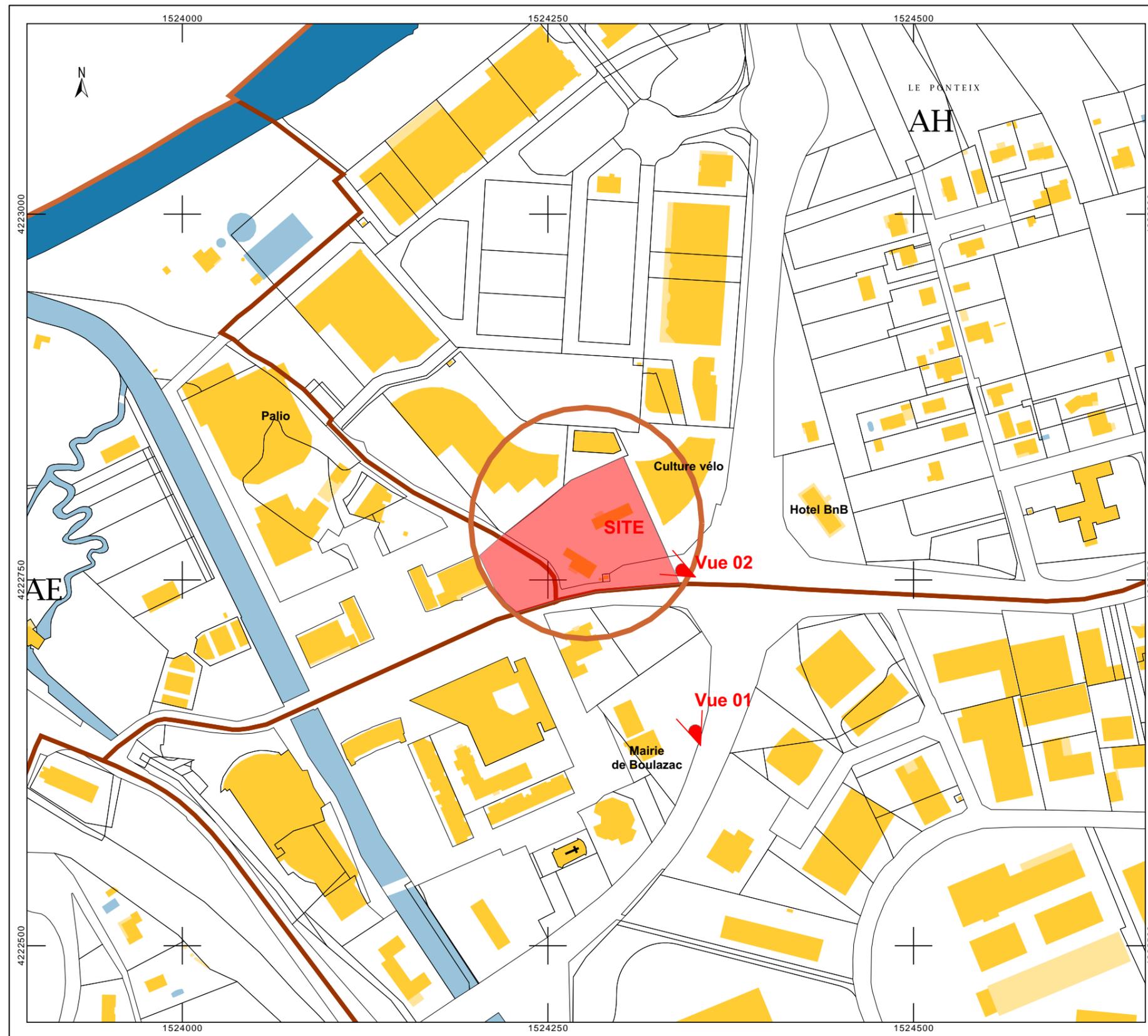
Date d'édition : 17/11/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts Fonciers
15 rue du 26ème Régiment d'infanterie CITE
ADMINISTRATIVE 24053
24053 PERIGUEUX CEDEX
tél. 05 53 03 35 00 -fax
sdif.dordogne@dgif.finances.gouv.fr

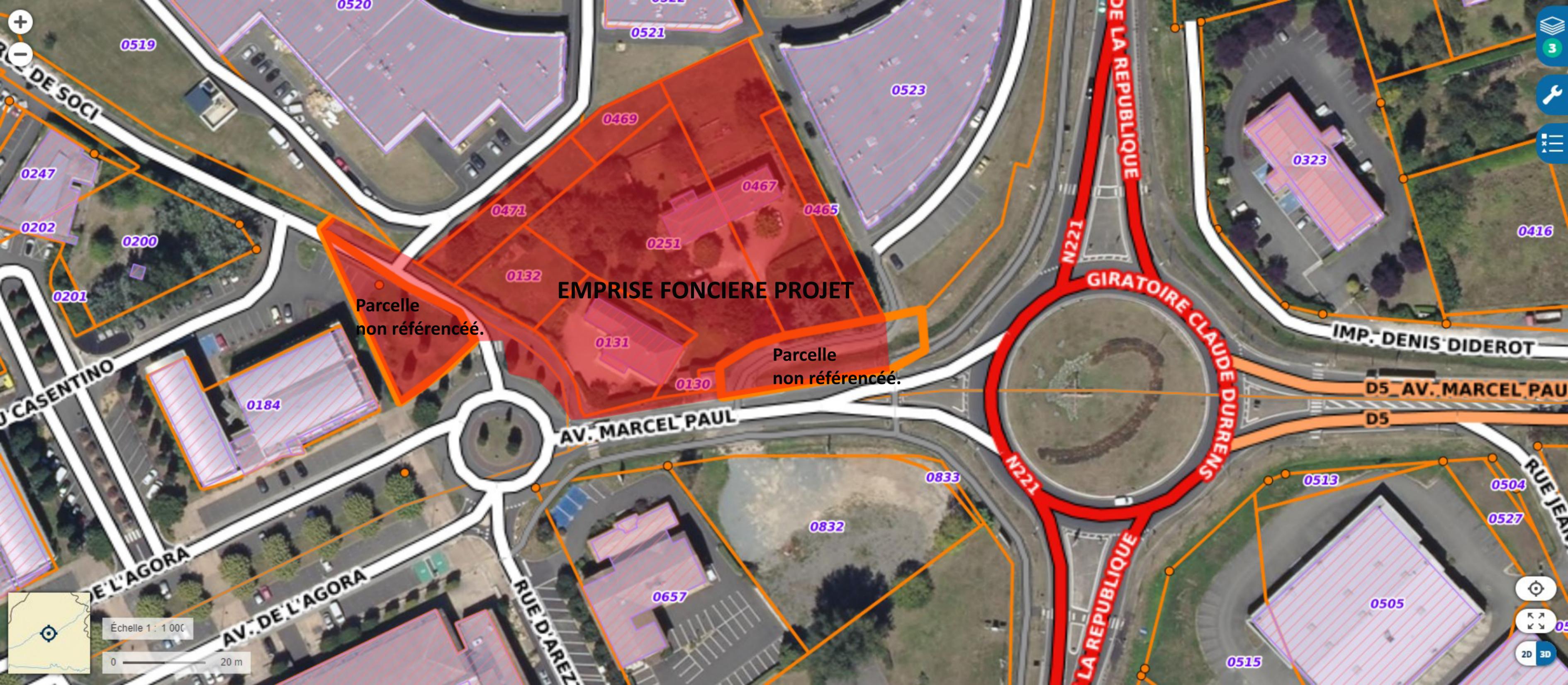
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics



Prise de vues. Toutes les photographies sont en date 10-11-2020 à 15h sauf pour la vue 01

Ouvrage : Avenue Marcel Paul 24750 BOULAZAC ISLE MANOIRE		Maître d'ouvrage: SCI MULTI 7-2 Représenté par M ROUX Francis			Architecte D.A.S. sarl d'architecture 43 rue du 4 septembre 33220 sainte Foy la grande		
N° de plan:	Titre: Construction de 2 batiments	Echelle :	Format : A 3	N° de projet : 003	Dessinateur: JFB	Date : 17-11-2020	Etat du projet : PC
Localisation cartographique							



EMPRISE FONCIERE PROJET

Parcelle non référencé.

Parcelle non référencé.

Echelle 1 : 1 000
0 20 m



VUE 02

Prise de vues. Toutes les photographies sont en date 10-11-2020 à 15h

Ouvrage :		Maitre d'ouvrage:			Architecte		
Avenue Marcel Paul 24750 BOULAZAC ISLE MANOIRE		SCI MULTI 7-2 Représenté par M ROUX Francis			D.A.S. sarl d'architecture 43 rue du 4 septembre 33220 sainte Foy la grande		
N° de plan:	Titre:	Echelle :	Format :	N° de projet :	Dessinateur:	Date :	Etat du projet :
	Construction de 2 batiments		A 3	003	JFB	17-11-2020	PC
Prises de vues 02							



VUE 01

Image satellite du 16-09-2019. Les constructions sur site ont été depuis détruites.

Ouvrage :		Maitre d'ouvrage :			Architecte		
Avenue Marcel Paul 24750 BOULAZAC ISLE MANOIRE		SCI MULTI 7-2 Représenté par M ROUX Francis			D.A.S. sarl d'architecture 43 rue du 4 septembre 33220 sainte Foy la grande		
N° de plan :	Titre :	Echelle :	Format :	N° de projet :	Dessinateur :	Date :	Etat du projet :
	Construction de 2 batiments		A 3	003	JFB	17-11-2020	PC
Vue dans le paysage lointain 01							