



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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



N° 14734*03

*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 :
05-02-21	05-02-21	2021-10728

1. Intitulé du projet

Projet de création d'un bâtiment commercial regroupant 2 enseignes (espace culturel & technique, espace d'occasion)

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

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. 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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. alinea a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	- Création de 68 places de parking pour véhicules légers + 40 places existantes

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

Les habitations présentes au droit du projet seront préalablement démolies pour construire le bâtiment accueillant les deux futures enseignes (espace culturel & technique, espace d'occasion). Les réseaux de viabilisation, les voiries et les parkings y seront aménagés en conséquence, tout comme les espaces verts.
Ce dossier intègre également la station service et le centre auto E.LECLERC déjà construit.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de créer 2 enseignes commerciales E.LECLERC (espace culturel & technique, espace d'occasion), sur la commune de SAINT-JUNIEN.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

D'un point de vue chronologique, les travaux consisteront à :

- niveler les terrains pour les besoins de l'opération
- démolir les habitations existantes
- édifier le nouveau bâtiment commercial
- réaliser le raccordement des réseaux
- aménager les voies de circulation et les aires stationnement
- aménager les espaces verts

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet proposera un bâtiment à destination d'activités commerciales. La zone de stationnement sera commune avec celle du centre commerciale E.LECLERC.

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).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise globale de l'assiette foncière	1,7 ha
Emprise centre auto et station service	1,03 ha
Emprise structure commerciale	0,27 ha
Nombre de places de parking	68 places + 40 places centre auto
Stationnement + voirie dont evergreen	0,23 ha
Surface des espaces verts du projet	0,17 ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Avenue d'Oradour sur Glane
87200 SAINT-JUNIEN

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 0° 9 1' 7 1" 22 Lat. 4 5° 8 9' 5 9" 04

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"/>	Non d'après le site de la DREAL Nouvelle-Aquitaine. La première ZNIEFF I "Vallée de la Glane - Site Corot - Moulin de Derot" est localisé à 1,1 km au Nord-Ouest des terrains
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non d'après le site de la DREAL Nouvelle-Aquitaine
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non d'après le site de la DREAL Nouvelle-Aquitaine Aucun site n'est recensé dans un rayon de 5 km
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non d'après le site de la DREAL Nouvelle-Aquitaine
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"/>	Non d'après le site de la DREAL Nouvelle-Aquitaine
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"/>	Oui, d'après la préfecture de Haute Vienne Le site n'est pas inclus dans les secteurs affectés par les bruits relatifs à la D941.
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"/>	Non d'après l'Atlas des Patrimoines.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non d'après le Réseau Zones humides

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"/>	La commune est couverte par un plan de prévention des risques naturels. Le document de référence est : - P.P.R.I. Vienne Aval (entre Aix-sur-Vienne et Saillat-sur-Vienne) approuvé le 12/10/2007. Le site n'est pas inclus dans un zonage.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'assiette foncière du projet n'est pas recensé comme un site BASIAS ou BASOL (source : Georisques). Toutefois, 3 sites BASIAS et 1 site BASOL sont localisés à moins de 1 km. Le premier site BASIAS est localisé à environ 350 m à l'Ouest des projets. Il convient de noter la présence de la station service en activité sur le site.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas inclus en zone de répartition des eaux.
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"/>	Le site n'est pas inclus dans le périmètre lié à un captage AEP (source ARS).
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non d'après l'Atlas des patrimoines. Le premier site ("Site Corot et Vallée de la Glane") est localisé à 1,2 km au Nord-Ouest.
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"/>	Le premier site rencontré est localisé à 10,5 km Sud. Il s'agit de la ZSC "Etang de Pouge" FR7401138" (cf annexe).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site classé n'est recensé dans un rayon de 5 km autour du projet.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Prélèvement exclusivement d'eau potable issu du réseau communal AEP pour les besoins sanitaires, domestique et nécessaire aux activités commerciales.
	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"/>	Des déchets issus de la démolition des habitations existantes seront triés, exportés et traités ou recyclés conformément à la réglementation en vigueur. Les terres seront excavées au droit des futurs ouvrages de stockage des eaux pluviales et des bâtiments commerciaux. Elles seront en partie réutilisées sur site au droit des espaces verts et exportées pour l'excédant conformément à la réglementation en vigueur.
	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"/>	Aucun corridor n'est recensé sur les terrains du projet (source SRCE Limousin). Au regard des milieux actuels (centre commercial et zone pavillonnaire), le site ne semble pas propice au développement d'une faune et d'une flore remarquable.
	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"/>	Le premier site rencontré est localisé à 10,5 km Sud. Il s'agit de la ZSC "Etang de Pouge" FR7401138". Les effets directs et indirects du projet sur cette zone sont nuls au regard de son éloignement et des milieux rencontrés.

	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"/>	Le site n'est pas inclus dans un périmètre lié à un Plan de Prévention des Risques Technologiques ou à proximité d'une canalisation de matières dangereuses.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est inclus : - pour partie dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave (pointe Sud-Est) mais non sujette au débordement de nappe. - dans une zone de sismicité 2 - pour partie dans une zone d'exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles (pointe Sud-Est)
	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"/>	Un trafic sera généré quotidiennement par les allées et venues du personnel, des clients et plus occasionnellement, par les livraisons et les interventions des sociétés extérieures d'entretien et de maintenance.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les bruits générés sont issus des systèmes de ventilation des locaux et du trafic de véhicules Le site est actuellement impacté par des nuisances sonores provenant de la circulation environnantes et les entreprises voisines.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est susceptible d'engendrer des odeurs au droit des futures zones de stationnement.
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de nuisances olfactives hormis les odeurs liées au trafic routier.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input 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"/>	Le parking et les façades seront éclairés dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par les émissions lumineuses provenant des entreprises environnantes et de l'éclairage des voiries limitrophes.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'installation est à l'origine de rejets atmosphériques issues des systèmes de ventilations et de chauffage des futurs bâtiments.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine de rejet d'eaux pluviales et d'eaux usées. Le réseau de collecte des effluents du site sera de type séparatif. Les eaux usées seront rejetées dans le réseau EU de la commune Les eaux pluviales seront tamponnées et régulées par l'intermédiaire d'un ouvrage dédié puis rejetées au réseau existant.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les installations et activités de l'opération produiront les déchets suivants : -déchets liés à l'activité de bureau : papier, cartons, plastiques, consommables informatiques (toners, cartouches d'imprimantes...) - déchets liés à l'activité de vente notamment palettes en bois et autres plastiques, cartons. Le projet n'est pas source de production de déchets dangereux.

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"/>	Le projet s'implantera au droit de parcelles actuellement occupées par : - Deux d'habitations individuelles, - Des jardins ponctuellement arboré et enherbé.

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 :

Aucun projet n'est recensé, dans un rayon de moins de 5 km du site (source DREAL pour les années 2017-2018-2019-2020).

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) :

Les mesures de réduction porte essentiellement sur les modalités de gestion des eaux pluviales . Ces mesures feront l'objet d'une notice hydraulique qui répondra aux attentes de l'administration. Ces dernières seront adaptées au contexte environnemental et à l'existant.

Un dossier loi sur l'eau est également en cours de rédaction, il prendra en compte l'emprise de la station service, du centre auto ainsi que les 2 cellules commerciales.

Les dispositions constructives du projet seront par ailleurs conformes au règlement du PLU.

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.

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 checked="" 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

SAINT-JUNIEN

le,

04 Février 2021

Signature


SOJUDIS S.A.S.
Capital 500 000 Euros
Av. d'Oradour-sur-Glane
87200 SAINT JUNIEN
Tél. 05 55 02 00 20
Fax 05 55 02 20 08
SIRET 413 881 011 00012
FR 04 413 881 011
R.C. Lges 97 B 323 - APE 821 F

ANNEXES DU CERFA n°14734*2

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PRÉALABLE À LA RÉALISATION D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE (ART. R.122-3 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)



PROJET DE CREATION DE 2 ENSEIGNES COMMERCIALES ESPACE CULTUREL & TECHNIQUE ET ESPACE OCCASION « E. LECLERC » 7, RUE ROBERT DOISNEAU - 87200 SAINT JUNIEN

Maitre d'ouvrage :

S.A.S SOJUDIS

Avenue d'Oradour-sur-Glane

87 200 SAINT-JUNIEN

AFFAIRE N : 2009-E14Q2-009

Date d'édition du rapport : 01/02/2021

AUTEUR : Thomas Tessier

Email : thomas.tessier@socotec.com ; Tél. : 02.47.70.40.46

SOCOTEC - Agence Environnement & Sécurité - Centre Val de Loire

2, Allée du Petit Cher – BP 40155 – 37551 Saint Avertin Cedex

Tél : (+33)2 47 70 40 40 - Fax : (+33)2 47 70 40 01

SOCOTEC ENVIRONNEMENT - S.A.S au capital de 3 600 100 euros

Siège social : 5, place des Frères Montgolfier- CS 20732 – Guyancourt - 78182 St-Quentin-en-Yvelines Cedex – France
834 096 497 RCS Versailles – APE 7120B - n° TVA intracommunautaire : FR 00 834096497 - www.socotec.fr

LISTE DES ANNEXES A FOURNIR

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 checked="" type="checkbox"/>

Annexe 7 : Carte du zonage du PPRN inondation

NOTA : l'annexe 1 est indépendante du présent dossier



ANNEXE 1

Informations nominatives relatives au pétitionnaire

ANNEXE INDEPENDANTE



ANNEXE 2

Plans de situation sur fond IGN et cadastrale

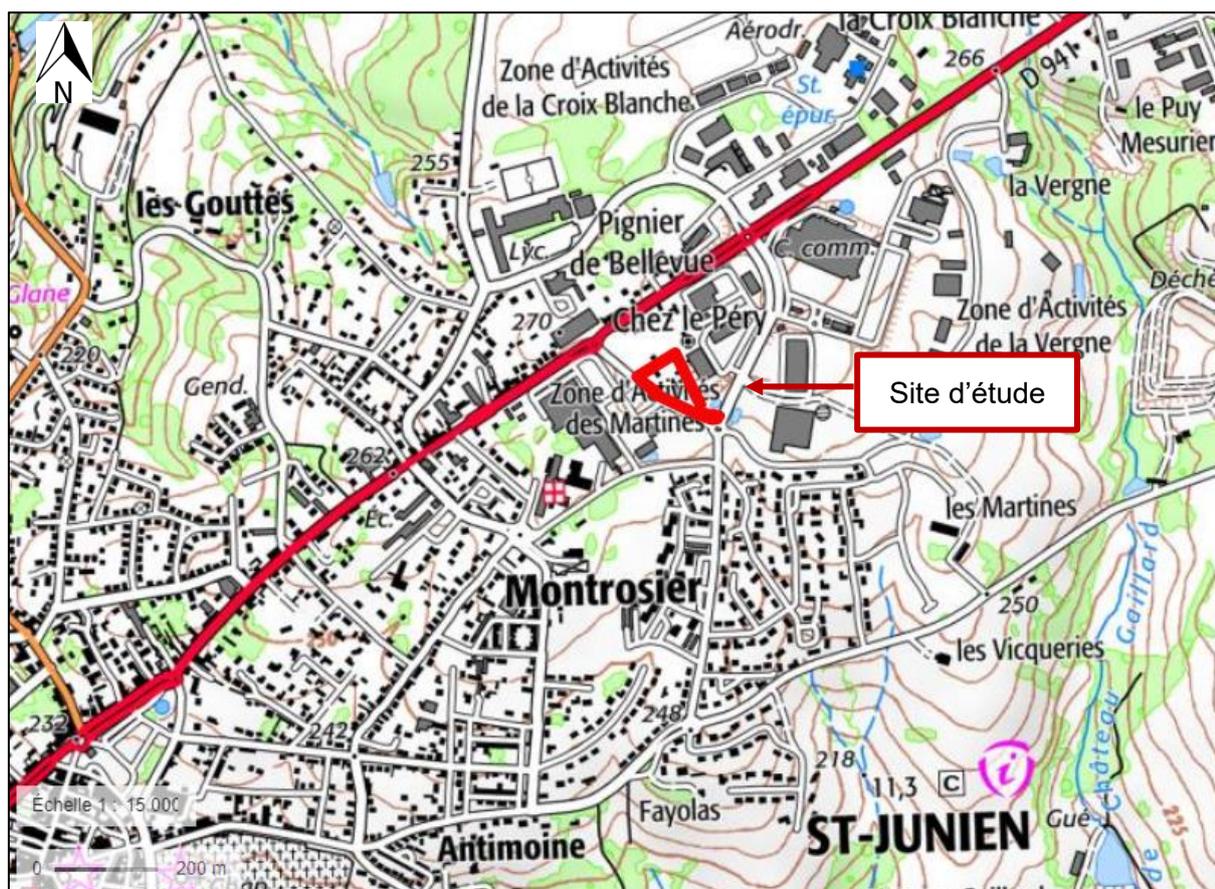


Figure 1 : Plan de situation sur fond IGN (Géoportail)



Figure 2 : Plan cadastral avec localisation (Source : Cadastre.gouv)



ANNEXE 3

Photographies du site et de ses abords



Figure 3 : Localisation des prises de vues





Figure 4 : Vues du site et de ses abords



ANNEXE 4

Plan et descriptif du projet

Le présent dossier concerne deux projets portés par la S.A.S SOJUDIS :

- Un projet de station-service et de centre auto E.LECLREC (déjà réalisé)
- Un projet de de création de 2 enseignes commerciales sous l'enseigne E.LECLERC, un espace culturel et technique et un espace occasion (en projet)

L'assiette foncière totale représente 17 146 m². Le projet d'espace culturel et technique et un espace occasion occupera 6 700 m² environ.

ARDECO
ARCHITECTURE

6 rue du Pont de Tâche
Tel: 02.47.28.44.78

37552 SAINT AVERTIN CEDEX
ardec@ardec.fr

No. National : 512306 - No. Régional : CEN 81006 - RC 861 062 204 - APE 7111 Z

Maître d'ouvrage : **S.A.S. SOJUDIS**
Avenue d'Orléans-Gare - 87200 SAINT JUNIEN

Projet : **CREATION DE DEUX CELLULES COMMERCIALES ABRITANT LES ENSEIGNES : ESPACE CULTUREL E. LECLERC ET OCCASION E. LECLERC**
7 Rue Robert Doisneau - 87200 SAINT JUNIEN

Référence : **16037-3**
2021-01-18

Phase : **PERMIS DE CONSTRUIRE**

Plan : **PLAN DE MASSE PROJET**

Ech: 1/200

Dessin : Pablo MARTINEZ R.

Index / Date / Modifications

PC 2.2

ESSENCES LOCALES A PLANTER

CHÂTAIGNIER CHÊNE HÊTRE PEUPLIER

4 ARBRES A CONSERVER SUR 15 EXISTANTS DANS L'EMPREISE DU PROJET.
10 ARBRES DU CENTRE AUTO A CONSERVER.
23 ARBRES A PLANTER.
37 ARBRES AU TOTAL

Aménagement paysager des espaces libres
Massifs divers dans les espaces libres
Blocs de soutènement - Talus à conserver
Parquet mural en bois (Quai de livraisons)
Halle paysagère à créer en limite (zone d'habitat)

Aires de stationnement
Halle paysagère à planter pour délimiter les parkings
Places de stationnement aménagées en dalles alvéolées engazonnées
33 arbres à planter dans l'unité foncière

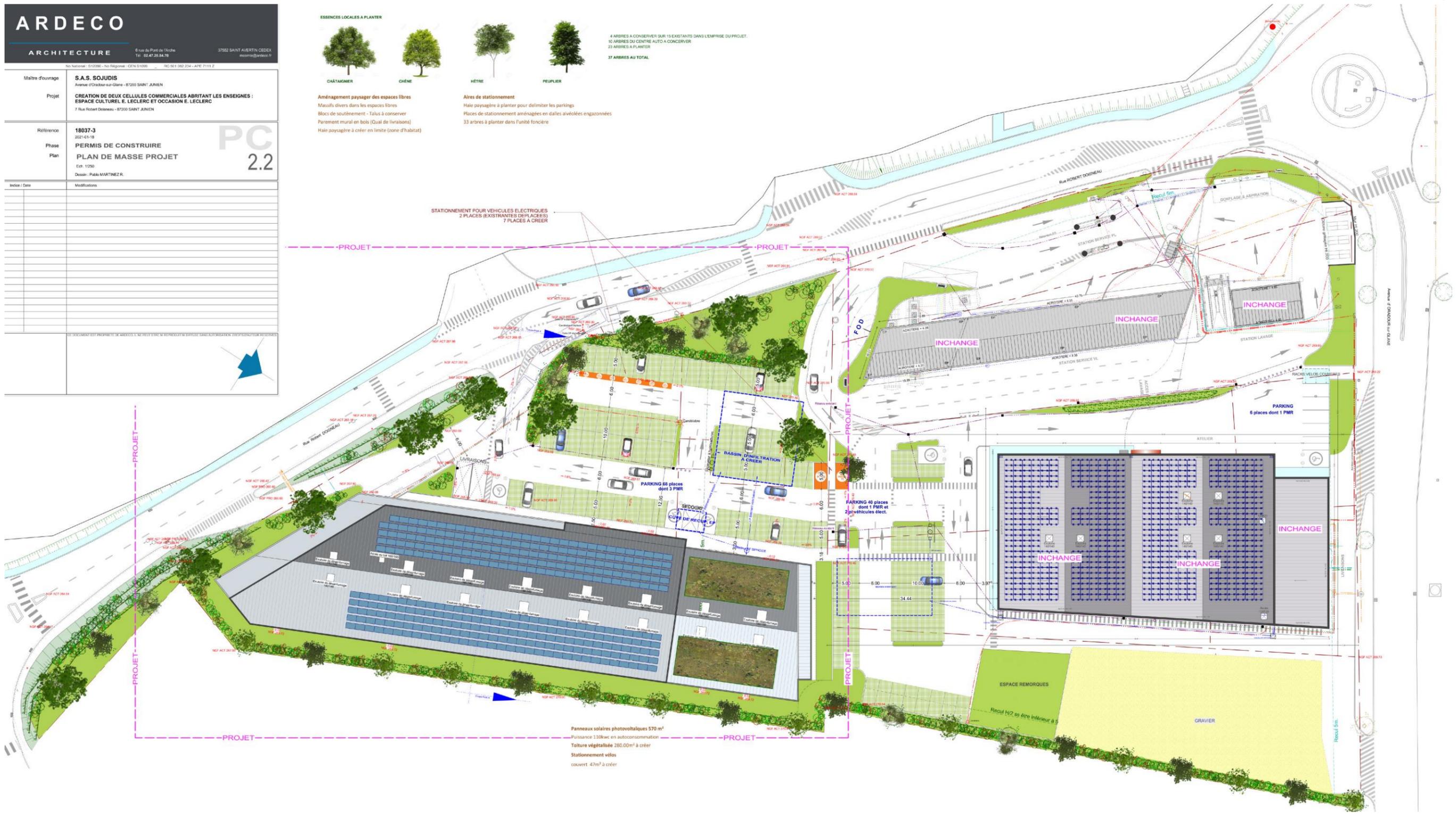


Figure 5 : Plan de masse du projet (Source : COMM Archit)



ANNEXE 5

Localisation du projet sur fond de vue aérienne



Figure 6 : Localisation du projet et occupation du sol



ANNEXE 6

Carte de localisation des zones d'intérêts écologiques



Légende :

- | | |
|---|---|
|  Parcs nationaux |  Sites Natura 2000 - Directive Oiseaux (ZPS) |
|  Parcs naturels régionaux |  Sites Ramsar |
|  Réserves Naturelles Nationales |  Znieff1 |
|  Réserves naturelles régionales |  Znieff2 |
|  Sites Natura 2000 - Directive Habitats (ZSC, SIC) | |



Figure 7 : Zones d'intérêts écologiques



ANNEXE 7

Carte du zonage du PPRN inondation

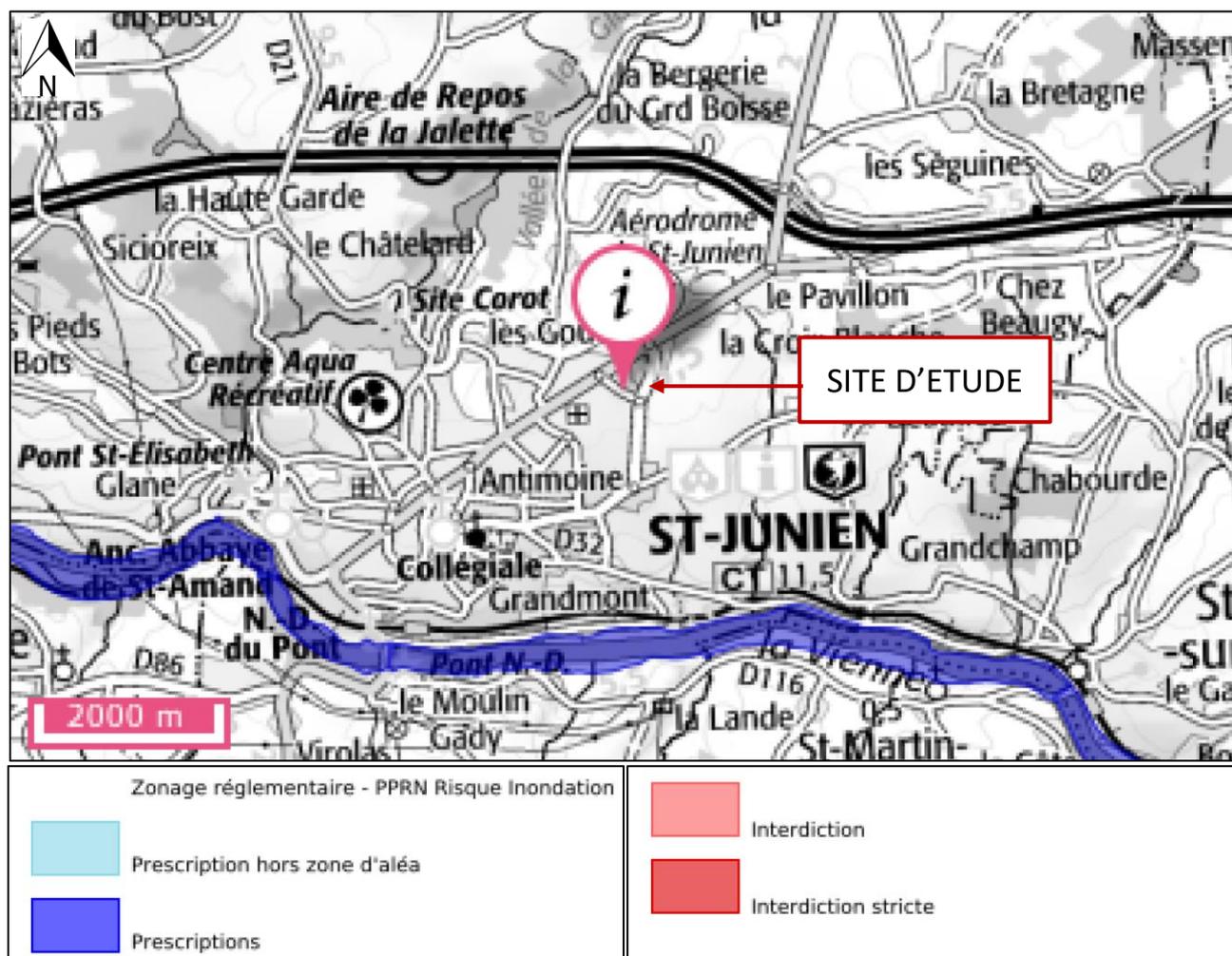


Figure 8 : Zonage réglementaire du PPRN inondation (Géorisques)