

# 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 :

15/04/2021

Dossier complet le :

03/05/2021

N° d'enregistrement :

2021-10995

### 1. Intitulé du projet

Modification et extension d'un ensemble commercial - Commune de Saint-Junien (87)

### 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

S.A.S. SOJUDIS

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

Fabrice HERSENT, gérant

RCS / SIRET

4 1 3 8 9 1 0 1 1 0 0 0 1 2

Forme juridique

Société par Action Simplifiée

**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. 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 269 places de parking pour véhicules légers.

### 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

Le centre automobile actuel composé de deux bâtiments (garage et contrôle technique) sera démoli pour accueillir le Brico-Jardi LECLERC. Les réseaux de viabilisation, les voiries et les parkings y seront aménagés en conséquence, tout comme les espaces verts.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de créer une surface commerciale Brico-Jardi à l'enseigne E.LECLREC, 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 bâtiments commerciaux existants
- édifier les nouveaux bâtiments commerciaux
- 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 ensemble de bâtiments tous à destination d'activités commerciales. La zone de stationnement sera commune avec celle du centre commerciale E.LECLREC.

#### 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).

Le projet a fait l'objet d'une demande de permis de construire, déposée le 14/10/2019 et acceptée le 29/06/2020 (PC n° 087 154 19 H00 47).

#### 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	2,03 ha
Emprise structure commerciale	0,9 ha
Nombre de places de parking	269 places
Surface en Ever-Green	0,07 ha
Surfaces voiries et stationnement imperméabilisés	0,8 ha
Surface des espaces verts du projet	0,27 ha

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

Avenue d'Oradour sur Glane  
87200 SAINT-JUNIEN

Parcelles cadastrales de l'unité foncière supportant le projet:

AC325/AC331/AC362/AC381/AC383/  
AC429/AC469/AC471/AC473/EK3/  
EK170/EK177/EK179/EK211/EK282/  
EK283/EK284/EK345/EK346

Le projet concerne plus exactement en partie les parcelles 3, 177, 283, 345 et 346 section EK.

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 0° 9 1' 6 4 " 4 1 Lat. 4 5° 8 9' 5 8 " 6 5

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 ?

<sup>1</sup> 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 1km au Nord-Ouest des terrains
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"/>	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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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 l'Le premier site BASIAS est localisé à environ 300 m à l'Ouest des projets. Il convient de noter la présence de la station service en activité du magasin Leclerc à proximité du projet.
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 1400 m à l'Ouest.
<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le premier site rencontré est localisé à 10 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>
<b>Ressources</b>	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 bâtiments commerciaux seront triés, exportés et traités ou recyclés conformément à la réglementation en vigueur. Les terres seront excavées au droit du futur ouvrage de régulation 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"/>	
<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 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 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"/>	
<b>Risques</b>	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 dans : - une zone classée en limite de zones potentiellement sujettes aux inondations de crue et de zone non sujette au débordement de nappe. - zone de sismicité 2
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	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 en fonction des futures activités implantés (jardinierie).
		<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 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
		<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.
<b>Emissions</b>	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 bassin 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, déchets organiques, palettes en bois et autres plastiques, cartons. Le projet n'est pas source de production de déchets dangereux.

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La jardinerie s'implantera au niveau d'une zone commerciale existante.

**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).

**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 :

Un projet de création d'espace culturel est en cours rue Robert Doisneau, en face du site d'étude. Les incidences cumulatives peuvent être liées au trafic. Les voiries et les aménagements à proximités sont de nature à pouvoir accueillir la hausse du trafic. De plus ce projet de brico-jardi est créé en remplacement d'un commerce existant, les incidences sont donc plus faible.

**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 sont précisées dans la notice hydraulique de définition des modalités de gestion des eaux pluviales. Cette notice hydraulique a été jointe au permis de construire qui a été validé.

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 » - <b>non publié</b> ;	<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
Annexe 7 : Carte du zonage du PPRN inondation Annexe 8 : Notice hydraulique

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

*Saint-Junien*

le

*15 Avril 2021*

Signature



**SOJUDIS S.A.S.**

Capital 1 500 000 Euros

Av. d'Oradour-sur-Glane

87200 SAINT JUNIEN

Tél. 05 55 02 00 20

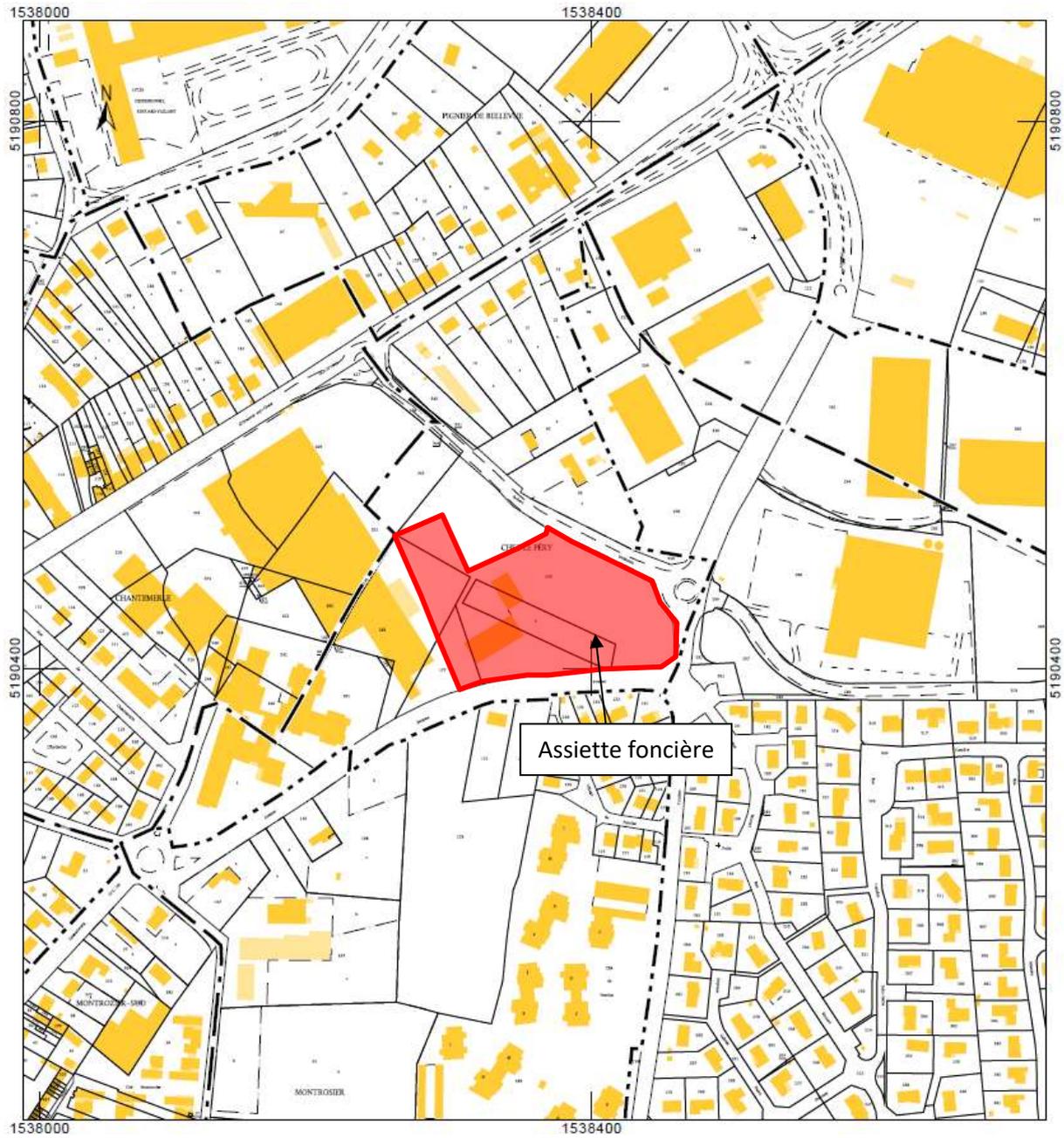
Fax 05 55 02 20 08

SIRET 413 891 011 00012

FR 04 413 891 011

R.C. 1ère 97 B 323 - APE 521 F





Plan cadastrale de l'assiette foncière



PLAN DE MASSE PROJET



Bâtiments à démolir

<p><b>ARDECO</b></p> <p>ARCHITECTURE</p> <p>6 rue du Pont de l'Arche Tel : 02.47.28.84.76</p> <p>37552 SAINT AVERTIN CEDEX mcomte@ardeco.fr</p>	<p>Projet: <b>CREATION BRICO JARDI LECLERC &amp; PARKING</b> Avenue d'Oradour-sur-Glâne - 87200 SAINT JUNIEN</p>	<p><b>PD</b> <b>3.1</b></p>	<p>PERMIS DE CONSTRUIRE</p> <p>Réf : 18037-2</p> <p>12 - MARS - 2019</p>
	<p>Maître d'ouvrage: <b>S.A.S. SOJUDIS</b> Avenue d'Oradour-sur-Glâne - 87200 SAINT JUNIEN</p>		<p>Dessin : Pablo MARTINEZ R.</p>

Plan des démolitions prévues pour la Jardinerie