

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 :

15/02/21

Dossier complet le :

15/02/21

N° d'enregistrement :

2021-ARA-KKP-02989

1. Intitulé du projet

Réaménagement d'un site commercial

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

BELL COM

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

MAZET Thierry, gérant

RCS / SIRET

8 7 9 8 3 5 5 9 3 0 0 0 1 0

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.))
Rubrique 39 b de l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement	La surface du terrain d'assiette est supérieure à 10 000m ² (Surface terrain = 10 567m ²)

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

Réaménagement d'une surface commerciale avec division en 4 cellules et modifications de façade :

- 1 commerce pour les professionnels
- 2 commerces pour les particuliers
- 1 salle de jeux

Création d'un bâtiment : RDC restaurant et R+1 bureaux.

Création des 2 terrasses.

Création d'un parking en surface de 40 places et d'un local vélos.

Modification de la clôture sur rue.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif le réaménagement d'un site commercial, qui est inutilisé à ce jour.

Différents usages sont prévus à l'intérieur du bâtiment existant et un restaurant et des bureaux sont créés, afin de favoriser l'attractivité et la mixité du site.

Le stationnement existant sera adapté aux exigences de l'exploitation.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet comporte :

- une phase de réhabilitation du bâtiment existant
- une phase de construction du nouveau bâtiment

L'extension du bâti respectera la RT 2012.

Pendant la phase travaux, le projet prévoit :

- de limiter les nuisances (poussière, circulation, pollution visuelle...) en imposant :
- l'organisation et la gestion du tri sélectif,
- l'interdiction de brûlage de déchets à l'air libre,
- le maintien en bon état des abords du chantier et le nettoyage des voies d'accès.

Le démarrage du chantier à la purge du PC, en 2021.

Le chantier emploiera de préférence des entreprises locales.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le site est facilement accessible via les axes routiers.

Le fait que le site ait été occupé précédemment par une exploitation commerciale indique le projet aura un impact limité sur la circulation.

Le stationnement prévu est distribué sur le site de façon à facilement desservir les différents cellules :

- 1 parking de 7 places dont 1 PMR (enrobé existant avant travaux)
- 1 parking de 25 places dont 1 PMR (enrobé existant avant travaux)
- 1 parking crée de 40 places, dont 2 PMR
- un local vélo de 40m² environ

Afin de permettre une meilleure intégration paysagère et limiter les eaux de ruissellement sur le site les espaces libre sont engazonnés et 10 arbres à haute tige seront plantés aux abords du nouveau parking.

Un bassin de rétention est prévu en partie basse du terrain pour permettre la gestion des eaux de pluie.

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 d'établissement recevant du Public (ERP).

Déposé le 02/12/2020, en cours d'instruction

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise foncière	10 567 m ²
Surface espace vert pleine terre (après projet)	2 400 m ²
Surface bâtiment actuel	2 680 m ²
Surface de plancher supplémentaire (projet)	674 m ²
Surface de plancher totale	3 354 m ²
Nombre de places de stationnement (existantes + projet)	72 places
Surface du parking (existant + projet)	1 745 m ²
Diminution de la surface d'espace vert au profit de l'extension projet et du parking	900m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

43 avenue de Bellande
07200 Aubenas

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 ° 23' 53" E Lat. 44 ° 36' 35" N

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"/>	PPBE Aubenas approuvé le 18 décembre 2019. Cartes stratégiques du bruit des grandes infrastructures routières du département de l'Ardèche, approuvées par l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2018.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<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>Plan de Prévention des Risques d'inondation PPRI Ardèche. Terrain du projet non concerné par les aléas.</p> <p>Approuvé 07/12/2018.</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"/>	Le projet sera connecté au réseau communal d'eau potable.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à contaminer les eaux souterraines.
	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"/>	Le site est déjà urbanisé, le projet n'engendre pas de consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles. Le site aura une vocation commerciale et n'accueillera aucun risque industriel.
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"/>	Risque sismique : zone de sismicité 2 (aléa faible).
	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"/>	Le futur projet ne sera pas générateur d'émissions nocives pour la santé.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Durant le chantier : trafic lié aux engins, à la livraison de matériaux. - Durant l'exploitation : trafic lié aux véhicules des clients, des employés, des camions de livraison et de collecte des déchets. Le projet aura un impact très limité sur la circulation.
	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"/>	- Durant le chantier, la réalisation du projet pourra être source occasionnelle de bruit de manière temporaire. - Durant l'exploitation, les bruits auront un impact très limité sur le voisinage. PPBE Aubenas approuvé le 18 décembre 2019. Avenue de Bellande, voirie communale.

	<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'engendrera pas d'émissions d'odeurs.</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 susceptible d'engendrer des vibrations.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Émissions lumineuses engendrées par une enseigne lumineuse et l'éclairage du parking (éclairage LED). L'éclairage sera éteint la nuit hors des heures d'ouvertures du magasin. L'éclairage du projet sera étudié afin de ne pas générer de pollution lumineuse.</p> <p>Les nuisances seront limitées par le respect des arrêtés suivants : Arrêté du 25 janvier 2013 et Décret 2012-118 du 30 janvier 2012 .</p> <p>Compte-tenu de sa localisation en zone urbaine et à proximité immédiate d'axes routiers éclairés, il n'entraînera pas d'effet cumulé significatif.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Durant le chantier : les émissions polluantes seront liées à la circulation des engins de chantier et d'évacuation des déchets. - Durant l'exploitation, les émissions seront réduites par la mise en place d'une vitesse de circulation réduite sur le site, l'arrêt des véhicules lors des livraisons et la promotion de modes de transport doux (vélos).
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Eaux pluviales : ouvrage de rétention avant raccordement au réseau communal existant. - Eaux usées : raccordées au réseau d'assainissement communal existant.
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées du site sont rejetées dans le réseau d'assainissement de la commune d'Aubenas en capacité d'accueillir les effluents supplémentaires.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets issus de l'activité commerciale en phase d'exploitation sont les suivants : DIB, cartons, bio-déchets, ordures ménagères.</p> <p>Ceux-ci font l'objet d'un tri et sont recyclés ou revalorisés.</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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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) :

Compte tenu de la vocation de la zone (artisanale et commerciale) et de quelques habitations présentes à proximité du site, les enjeux en matière d'intégration sont modérés.

Le projet n'aura pas d'impact sur les eaux souterraines, les eaux superficielles et les milieux naturels.

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.

Le projet ne présente pas d'enjeux majeurs en matières d'environnement.

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
Annexe 1 : Cerfa 14734 Annexes 2 à 5 obligatoires (Annexe 6 non concerné) Annexe 7 : Plan cadastrale Annexe 8 : Notice paysagère

9. Engagement et signature

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

Fait à Saint-Etienne-de-Fontbellon

le, 10/02/2021

Signature

