



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 :

23/02/2022

Dossier complet le :

15/04/2022

N° d'enregistrement :

2022-ARA-KKP-3647

1. Intitulé du projet

S.A.P.B. Construction d'un ensemble commercial et tertiaire.

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.P.B.

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

Mathieu RENON, dirigeant

RCS / SIRET

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

Forme juridique SARL

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.)) |
|-----------------------------------|--|
| CATEGORIE 41 | - Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus. - Création d'un parking de 82 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 ensemble de deux bâtiments à vocation de commerces à rez-de-chaussée et bureaux aux étages.

Création d'un parking de 82 places, nécessaire à l'exploitation du site à savoir :

- 7 Commerces compris entre 188m² et 285m²
- 7 Plateaux de bureaux compris entre 162m² et 291m²

La construction sera édifiée sur un terrain vierge de toute construction.

La période prévisionnelle des travaux s'étalera de janvier à décembre 2023.

4.2 Objectifs du projet

Création de stationnements à vocation commerciale et tertiaire

Il est prévu de réaliser un ensemble de 7 commerces à rez-de-chaussée et 7 plateaux de bureaux à l'étage, sur l'ensemble des deux bâtiments.

La commercialisation de ces lots est en cours.

L'objet du présent permis consiste à réaliser des plateaux vides et, dans un second temps, chaque preneur effectuera les démarches d'urbanisme concernant l'aménagement de son lot respectif.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Nivellement et implantation selon plan de masse ci-joint.

Le terrain dédié au projet est un terrain nu, avec une faible déclivité vers le Sud, en bordure de la Route Départementale N° 504 et entre deux ronds-points. Zone à vocation commerciale et tertiaire de chaque côté de cette départementale.

L'implantation du projet pour ces deux bâtiments, ces voiries et parkings, respecte en tous points les exigences du P.L.U. tout en prenant en compte l'existence, au centre de la parcelle, d'une canalisation de transport de gaz avec les obligations qui en découlent visées dans le cadre du permis de construire.

Les deux ensembles bâtiments ainsi que les voiries seront implantés avec un nivellement en déblais-remblais d'une faible amplitude, respectant là aussi les règles d'urbanisme et limitant au minimum les évacuations de matériaux.

Les bâtiments seront réalisés dans une volumétrie simple et dans des matériaux classiques, pour une bonne intégration dans le site, en harmonie avec le bâti existant sur la zone.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- Stationnement temporaire de voitures pour les commerces.
- Stationnement à la journée pour les occupants des bureaux.

L'accès au site se fera exclusivement depuis la R.D. 504, avec un accès à sens unique entrée et sortie entre deux ronds-points.

Sur la RD 504 sont implantés deux ronds-points à moins de 100 m de part et d'autre du site.

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 Cerfa N° 13409*07

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|--|------------|
| Aménagement d'une surface d'environ 1 865m ² de voirie consacrée au stationnement et à l'évolution des véhicules. Dimension des places 2.50 ml x 5.00 ml. | |
| Dimension des places PMR : 3.30 ml x 5.00 ml | - nombre ? |
| Largeur des circulations : 6.00 ml internes | - |
| Largeur des voies d'accès : 6.00 ml avec un trottoir de 1.00 ml de part et d'autre | - |
| Surface terrain | - |
| Surface bâtiment A.B. | - |
| Surface réservée aux espaces verts | - |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Z.A. Les Portes du Beaujolais
69240 THIZY LES BOURGS

zone industrielle et commerciale.

Coordonnées géographiques¹

Long. 46°02'06"N Lat. 4°17'08"E

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 ?

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"/> | Il s'agit d'une zone d'activité à vocation industrielle et commerciale intercommunale viabilisée, prête à être construite. |
| En zone de montagne ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La commune est référencée zone de montagne au titre de la loi du 09 janvier 1985. |
| 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 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"/> | Zone concernée par les repérages des sites archéologiques. |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

Zone blanche PPNRI du Rhins et de la Trambouze.

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 ?

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 la
consommation humaine
ou d'eau minérale
naturelle ?

☐ ☒

Dans un site inscrit ?

☐ ☒

**Le projet se situe-t-il, dans
ou à proximité :**

Oui Non

Lequel et à quelle distance ?

D'un site Natura 2000 ?

☐ ☒

D'un site classé ?

☐ ☒

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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| 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"/> | Eventuellement un drainage superficiel en pied de façades. |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Les terrassements seront réalisés en déblais/remblais de façon à limiter au maximum les évacuations. |
| | 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"/> | Le terrain fait partie d'une zone d'activité qui a été aménagée fin des années 2000. |
| 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"/> | Le terrain en l'état est nu, dépourvu de toute végétation si ce n'est de l'herbe en prairie. Il n'abrite en ce sens aucune faune ou flore particulière. |
| | 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"/> | Non concerné. |
| | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le terrain fait partie d'une zone économique, prêt à accueillir une entreprise. |
| 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"/> | PPRI en zone blanche, pris en compte dans le cadre du permis de construire. |
| | Engendre-t-il des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Zone commerciale. Les eaux usées seront collectées en rejetées au réseau de tout à l'égout de la zone, vers la station intercommunale d'assainissement. Il n'est pas prévu de rejets spécifiques. |
| | Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Un flux supplémentaire sur la RD 504 qui comporte déjà un flux important dont la vitesse est considérablement réduite avec la présence des deux ronds-points existant de part et d'autre des accès au site. |
| | Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | Impact sonore très faible, au vu de l'implantation de petits commerces et bureaux. |

| | | | | |
|-----------|--|--------------------------|-------------------------------------|---|
| Emissions | Engendre-t-il des odeurs ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Eclairages liés à l'activité commerciale des différentes pas de portes. |
| | Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Aucun rejet, si ce n'est les eaux usées ménagères qui seront rejetées à l'égout communal et les eaux pluviales et de ruissellement qui seront dirigées en débit réservé sur le bassin d'écrtage existant sur la zone, en limite Sud du terrain. |
| | Engendre-t-il des effluents ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Aucun déchet spécifique, si ce n'est des cartons et déchets ménagers. |

| | | | |
|--|---|--------------------------|-------------------------------------|
| 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 :

Aucun impact direct de ce projet sur le site environnemental ou le bâti existant.

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 eaux pluviales seront collectées et rejetées en débit réservé au bassin de régulation prévu à cet effet dans la zone, implanté au-delà de la limite Sud du terrain.

Des plantations d'arbres et haies seront réalisées en contribueront à réduire les nuisances sonores.

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.

Il ne semble pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale étant donné qu'il porte sur la construction d'un ensemble commercial et tertiaire composé de 7 commerces et 7 plateaux de bureaux et que les stationnements créés sont nécessaires à l'usage quotidien du site et uniquement dédiés aux occupants.

Ce projet s'intègre dans une zone d'activité déjà aménagée pour recevoir ce type d'activité.

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 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 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

- plan de masse et de situation
- plans des installations rez-de-chaussée - étage
- façades du projet
- volumétrie et insertion paysagère

9. Engagement et signature

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



Fait à

THIZY LES BOURGS

le, 17/02/2022

Signature

