



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : / /

Dossier complet le : / /

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Construction d'un bâtiment de 2 cellules commerciales et une cellule de stockage

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

Nom

☒ Monsieur

Prénom(s)

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 n°41:aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 unités	Le parking alloué au projet est de 163 places dont 20 existantes, pour un bâtiment de 8102 m² de surface de plancher

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

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 projet consiste à construire un bâtiment comportant 3 cellules, 2 cellules commerciales (MS1 de 5087 m² de surface de plancher et MS2 de 2693 m² de surface de plancher) , pour un total de 4880 m² de surface de vente , et une cellule servant de stockage (3) d'une surface de 269 m².
la toiture du bâtiment comportera sur certaines portions, des panneaux photovoltaïques pour une surface de 3778 m², soit plus de 47 % de la toiture à créer .En complément, le parking de 163 places ,sera également équipé sur certains râteaux d'ombrières photovoltaïques (947 m² de panneaux photovoltaïques)
sur les 163 places , 133 seront traitées en places perméables .

4.2 Objectifs du projet

1/ Renforcer et diversifier l'équipement commercial spécialisé au nord de Beaune

2/ Assurer une intégration architecturale discrète et respectueuse de l'environnement :

Par son accessibilité aisée et sa localisation dans une zone urbaine et commerciale existante, évitant toute nuisance éventuelle aux riverains, l'emplacement retenu est parfaitement adapté à ce type de projet.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

- o Construction : des plateformes, mise en place des fondations, installation des réseaux enterrés, montage des charpentes, couverture étanchéité et bardage, serrurerie, dallage, aménagement intérieur
- o Réalisation voirie définitive et espaces verts

Pendant les travaux l'accent sera mis sur la gestion du chantier et l'information des riverains afin de minimiser les nuisances

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

- Gestion des espaces verts – gestion différenciée
- Gestion des déchets ménagers

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Dossier de Permis de construire valant Autorisation d'Exploitation Commerciale
- Dossier Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau déjà obtenu dans le cadre du précédent projet déposé sur le terrain

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
espaces verts places de stationnement surface de plancher à construire surface de plancher existante	8657 m ² 163 (dont 20 existantes) 8049 m ² 53 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° , " Lat. : ° , "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Point de d'arrivée : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☒ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

Ce terrain a fait l'objet d'une étude au cas par cas dans le cadre d'un précédent projet de magasin de bricolage qui n'a pas vu le jour , le projet à l'époque avait été dispensé d'évaluation environnementale. (l'avis précédent est joint en annexe)

Le nouveau projet reste sensiblement identique en terme d'emprise au sol, d'imperméabilisation, de stationnement et de gestion des eaux , seules les activités diffèrent , Ce n'est plus un magasin de bricolage mais 3 cellules dont 2 à usage commercial et une petite cellule de stockage.

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Plan de prévention du bruit dans l'environnement du réseau routier du département de la Côte d'Or Des commerces ne sont pas considérés comme des bâtiments sensibles (habitations, enseignements, santé, soins). Le projet n'est donc pas impacté par le PPBE.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	Des sites BASIAS sont connus sur le site du projet
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 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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Le terrain actuel est relativement plat, le projet ne nécessitera que très peu de terrassement (mouvements de terre en lien avec constructions, travaux de viabilisation, aménagements paysagers). Le projet est prévu en équilibre déblai/remblai
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	Le terrain actuel est relativement plat, le projet ne nécessitera que très peu de terrassement (mouvements de terre en lien avec constructions, travaux de viabilisation, aménagements paysagers).
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site était constitué d'un terrain industriel. Les enjeux faune-flore y sont très faibles voir négligeables. Aucun habitat favorable a des espèces communes protégées (Hérisson, passereaux,...) ne sera touché. Le projet n'intercepte aucun corridor écologique identifié au SRCE ou dans la TVB du SCOT.
	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 ?	☐	☒	Les caractéristiques du projet, et sa localisation sur une parcelle dénuée d'enjeu faune-flore et en dehors du périmètre de la ZSC, font que ce dernier n'est pas de nature à avoir des impacts sur un site Natura 2000
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Trafic généré par les clients de la future zone d'enseignes commerciales. Il prévoit l'aménagement d'un giratoire sur le chemin de la Maladière et un accès sur la R.D.18 sont déjà présent. Ces aménagements répondent à la problématique de gestion du trafic à cet endroit.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Source de bruit modéré lors de la phase travaux
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Nuisances sonores faibles liées à la circulation routière intrinsèque
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Les émanations engendrées par les commerces seront essentiellement issues des gaz d'échappement des véhicules, la limitation de vitesse sur site permet de limiter les émanations
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Eclairage classique des cellules commerciales et des espaces publics
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	Dans les espaces publics, le matériel mis en oeuvre permettra de limiter les émissions lumineuses
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Emissions modérées liées au trafic de VL des clients Emissions pouvant être liées aux travaux avec mise en place de dispositifs permettant de les limiter (nettoyage, arrosage,...)
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	eaux pluviales
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	EP vers bassin d'infiltration sur site

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	eaux usées (sanitaires) EU vers réseau assainissement communal EU vers réseau assainissement communal
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Phase de réalisation : déchets pendant les travaux Déchets liés aux travaux de viabilisation et de construction des bâtiments Phase d'exploitation : les enseignes commerciales auront des contrats avec des sociétés spécialisés pour l'enlèvement des ses déchets d'activités
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	Le site étudié concerne une zone à vestiges archéologiques. Du point de vue du paysage, il entraînera la disparition d'une friche industrielle Une réflexion sur la disposition des bâtiments et sur l'organisation des espaces verts au sein de la zone a été menée afin de favoriser l'intégration paysagère du projet.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Terrain en friche industrielle, inexploité

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

- Assainissement : gestion le plus à l'amont possible des eaux pluviales et des eaux de ruissellement, en appliquant des techniques alternatives (bassin d'infiltration, parking enherbé et pavé drainant).
- Le projet se développera sur une parcelle en friche (ancien site industriel) qui s'intègre au sein d'une zone urbaine avec des commerces. Des habitations bordent les parcelles du projet.
- Les déchets des magasins susceptibles d'être recyclés feront l'objet d'un tri et d'un traitement au travers de filières spécialisées et seront stockés de telle sorte qu'aucune nuisance ne sera ressentie dans les environs (odeur, vision).
- La parcelle du projet ne coupe également aucun éléments de la TVB locale et n'abrite aucun habitat susceptible d'abriter des espèces animales ou végétales remarquables et protégées.
Aucun site naturel remarquable ne sera impacté (Natura 2000, ZNIEFF,...)
- Le giratoire sur le chemin de la Maladière et l'accès sur la R.D.18 permettront une régulation normale des flux de trafic routier

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

A partir des enjeux identifiés en amont dans le cadre des études de faisabilité, le maître d'ouvrage a tenu à prendre en compte l'ensemble des contraintes identifiées : trafic, faune, paysage, gestion des eaux.

Le projet se développera sur une parcelle de friche industrielle sur laquelle aucun enjeu écologique n'a été identifié. Les impacts de ce nouveau projet seront donc négligeable .

De plus, il est à noter que le site a fait l'objet d'un dossier loi sur l'eau (dossier de déclaration)

Les enjeux sur ce projet sont traitées dans le cadre d'autres procédure (CDAC, loi sur L'eau) il n'est donc pas nécessaire de soumettre ce nouveau projet à évaluation environnementale

De plus, terrain a fait l'objet d'une étude au cas par cas dans le cadre d'un précédent projet qui n'a pas vu le jour , le projet à l'époque avait été dispensé d'évaluation environnementale. (l'avis précédent est joint en annexe)

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☒
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☒
4	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.	☒
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☒
7	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.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	Notice du projet architectural	☒
2	récepissé de déclaration loi sur l'eau	☒
3	précédente dispense d'évaluation environnementale	☒
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☐

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

Nom BERTRAND

Prénom Joel

Qualité du signataire _____

À BEAUNE

Fait le 0 1 / 0 8 / 2 0 2 3



Signature du (des) demandeur(s)

SCI JOCH
16 Rue Ste Marguerite
21200 BEAUNE
TEL 06 07 25 74 66
RCS DIJON 918 761 941