MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
N° 14734 * 04

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 : 04-06-2026
Dossier complet le : 04-06-2026
N° d'enregistrement : 019006/KK P

1 Intitulé du projet

Projet de construction de deux batiments commerciaux et un stationnement

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination
SCI MAIORANO INVESTISSEMENT

Raison sociale
SCI MAIORANO

N° SIRET
84957337300016

Type de société (SA, SCI...)
Societes

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☑ Monsieur

Nom
MAIORANO

Prénom(s)
CYRIL

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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., 41A	

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 en la creation d'un ensemble sportif et commercial compose de 2 batiments et d'un parking commun de 116 places. Le parking sera traitee en quasi totalite en surface permeable de type similaire a l'evergreen et agremente par des plantations. Dans le cadre du projet, l'ensemble du site sera entierement remanie : demolition des batiments et parkings actuels L'acces existant sur le site sera deplace le long de la rue des ormes. Un nouvel acces a sens unique depuis la D813 sera cree. Diagnostic Amiante Avant Demolition (DAAD) et tracabilite Mise en place du diagnostic : un diagnostic amiante avant demolition (DAAD) sera obligatoirement realise par un diagnostiqueur certifie avant tout commencement des travaux sur les batiments existants. Objectif : Ce diagnostic permettra d'identifier precisement la presence, la localisation et la nature de tout materiau contenant de l'amiante afin de securiser le chantier pour les intervenants et de prevenir tout risque de pollution environnementale par dispersion de fibres. Gestion et destination des dechets : En cas de presence averee d'amiante, les operations de desamiantage seront confiees a une entreprise specialisee et certifiee. Tous les dechets amiantes feront l'objet d'un plan de gestion rigoureux : 1- Ils seront conditionnes dans

4.2 Objectifs du projet

Le projet est situe en zone UE du PLU permettant l'accueil des nouvelles activites a proximite des zones d'habitat. Le projet s'inscrit parmi les reponses aux enjeux de developpement de la ville et ses besoins de dynamiser le secteur. Pour un meilleur confort d'usage, il est prevu : - d'amenager le terrain assiette du projet avec des voiries en double sens d'une largeur min de 5m, - de relier les allees pietonnieres/cycles permettant a la clientele de circuler en toute securite (acces PMR) - d'amenager des espaces verts et vegetaliser le parking - d'integrer les atouts vegetaux existants et les renforcer par des alignements d'arbres. - que les travaux d'amenagement et de construction s'adaptent a la pente du terrain naturel - que les constructions soient d'un seul niveau (commerces) ou deux niveaux max (R+2 salle de sport)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux sont prevus en : 1ere phase : demolition des batiment existants (deux mois) 2eme phase: construction des batiments commerciaux (duree huit mois) 3eme phase : amenagement de l'acces par le rond point de la D813. Modification de la piste cyclable existante. Amenagement de l'acces - clients et livraisons - par Rue des Ormes (trois mois) Gestion des eaux usees emises par le projet en phase travaux : Les impacts lies aux rejets d'eaux usees seront maitrises et limites. Le personnel de chantier utilisera les installations sanitaires des batiments existants deja raccordes au reseau d'assainissement collectif. Concernant les eaux de proces de chantier, des dispositifs de decantation ou de traitement temporaires seront mis en place si necessaire, afin d'eviter tout rejet polluant dans le milieu naturel ou le reseau public.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Centre commerciale avec differents types d'activites: salle de sport et commerces. Dans la phase d'exploitation: -Surveillance des emissions (air, eau), de la production de dechets operationnels, des niveaux de bruit et des vibrations. -Prevention des risques professionnels pour le personnel et reduction des nuisances pour les populations riveraines. - Entretien regulier des installations pour eviter les defaillances techniques ou les accidents environnementaux. - Gestion des eaux usees emises par le projet en phase exploitation : Le projet prevoit un raccordement au reseau public d'assainissement collectif pour la collecte des eaux usees de la salle de sport /commerces. Les eaux issues des espaces de stationnement seront traitees par un separateur d'hydrocarbures avant d'etre orientees vers le reseau de rejet. Les eaux usees emises n'augmenteront pas de maniere significative par rapport aux batiments existants deja raccordes au reseau. Le reseau public est largement dimensionne pour recevoir ce flux supplementaire. La phase de demantelement : -Gestion des dechets: Tri, recyclage et elimination des structures, des equipements. -Rehabilitation du site : Demineralisation du sol et des nappes phreatiques si necessaire, et reamenagement paysager ou securisation pour un usage futur. -Impacts temporaires : Gestion des nuisances liees aux travaux de deconstruction (poussiere, trafic de camions lourds, bruit). -Mesures de gestion : Elaboration d'un plan de demantelement detaille en amont, realisation d'un etat des lieux initial (point zero) pour comparer l'etat final du site, et suivi post-demantelement.

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

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

Demande de permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie globale du projet (Parcelle)	(9250, m²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 23 Voie : Rue des Ormes

Lieu-dit :

Localité : 23 Rue des Ormes 31520 Ramonville-Saint-Agne

Code postal : 31520 BP : Cedex :

Coordonées géographiques[1]

Long. : 1°28'58"E Lat. : 43°32'19"N

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 :

Parcelle en zone UE - Plu de la commune de Ramonville St. Agne du 17/12/2025

ⓘ 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 ».

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 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 ?	☑	☐	Perimetre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (secteur affecte par le bruit) Voie classee bruyante (arrete prefectoral du 24 decembre 2014)
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) ?	☑	☐	PPRN Haute garonne
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☑	☐	Approuve par l'arrete prefectoral en date du 30/08/2025
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 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 ?	☐	☑	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☑	
	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 ?	☐	☑	Evaluation des incidences et mesures environnementales : Prise en compte des Chiropteres Compte tenu de l'inscription du site dans une zone a fort enjeu pour le Plan National d'Actions Chiropteres, les mesures d'Evitement et de Reduction suivantes seront appliquees dans le cadre des operations de demolition des batiments existants : 1. Mesure d'Evitement : Diagnostic ecologique pre-travaux (Audit des batiments
	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 ?	☐	☑	
	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 ?	☑	☐	Presence d'un PPR sur le territoire communal (retrait - gonflement d'argile previsible)
	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 ?	☑	☐	Le projet prevoit un nouvel acces par la RD813 entrainant des nouveaux vehicules (livraisons / clients)
	Est-il source de bruit ?	☑	☐	En phase travaux, l'amenagement du site sera a l'origine de bruit. Les travaux respecteront la reglementation en vigueur relative aux bruits et aux vibrations.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☑	☐	Voie classe bruyante
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☑	☐	En phase travaux, l'amenagement du site sera a l'origine des vibrations. Les travaux respecteront la reglementation en vigueur relative aux bruits et vibrations
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☑	En phase d'exploitation, le projet sera equipe d'un eclairage des voiries projetees.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☑	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☑	☐	Projet comprenant une fosse-noue de retention-infiltration en limite de parcelle. Les eaux des parkings seront traites avant rejet (separateur d'hydrocarbures)
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les travaux seront realisees conformement au decret N°77-254 du 8 Mars 1977 relatif a la reglementation du deversement des huiles et lubrifiants dans les eaux superficielles ou souterraines

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☑	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☑	
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☑	☐	Le raccordement du projet a la RD813 servira a dynamiser les flux de vehicules ainsi que les deplacements pietons et cyclables.

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

Sensibilisation des constructeurs a la notion de Chantier propre : signature d'une charte Chantier propre de l'ensemble des entreprises. Une note plus detaillee est jointe en annexes

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).

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.

La parcelle se situe dans une zone prevue pour l'accueil d'activites diversifiees de type industriel, commercial et de services. Le projet prevoit ainsi un ensemble sportif et commercial. Occupant une place preponderante dans un tel projet et s'inscrivant dans une demarche soucieuse de l'environnement, le parking sera traite en quasi-totalite en surface permeable (de type similaire a l'Evergreen) et agremente de plantations. Les toitures-terrasses vegetalisees et les plantations permettront de reduire l'ilot de chaleur et garantiront une image qualitative du site, actuellement mineralise. A ce titre, compte tenu de l'absence d'enjeux environnementaux sur l'emprise fonciere a amenager, il n'est pas necessaire de produire une etude d'impact pour ce projet.

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 petitionaire

ⓘ 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		☐
2		☐
3		☐
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 MAIORANO

Prénom Cyril

Qualité du signataire Maitre d'ouvrage

À ST JORY

Fait le 04-06-2026

Signature du (des) demandeur(s)