

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 :

13/01/2020

Dossier complet le :

17/02/2020

N° d'enregistrement :

2020-4481

1. Intitulé du projet

Construction d'une surface commerciale au MANS (72)

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

SCI GFDI 158

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

Olivier GUINET - Gérant

RCS / SIRET

8 4 1 6 8 9 6 2 3 0 0 0 1 2

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.))
41) a) Aire de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Création d'une aire de stationnement de 144 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

Le projet porte sur la création d'une surface de vente "Grand Frais" de 930 m² de vente, avec une boulangerie attenante de 56 m² de vente, située 7 rue des Frères Voisin au Mans.

Le projet comprend les aires de vente, les locaux techniques servant à l'exploitation du magasin (réserve, réception, chambres froides, fournil), des locaux sociaux, le parking et la cour de service-livraison.

Le bâtiment est constitué d'un rez-de-chaussée.

Le terrain d'une superficie de 8 684 m² est actuellement occupé par un bâtiment de 1200 m² et d'un bâtiment de 110 m² qui seront démolis dans le cadre du projet, d'un parking et d'espaces verts.

4.2 Objectifs du projet

Afin de proposer une meilleure offre commerciale aux habitants de la commune du Mans et de ses environs, le projet prévoit la construction d'un commerce de produits frais et d'une boulangerie, en place de bâtiments à démolir.

Le projet est dimensionné pour conforter une offre de proximité, facteur de dynamisation pour le commerce du territoire. Il renforcera l'offre proposée à la clientèle et limitera ainsi les déplacements de clientèle vers les pôles commerciaux plus puissants de la région.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux incluent les opérations suivantes : nivellement terrain, récupération de la voirie et des réseaux existants, construction du bâtiment et du parking.

Une gestion du chantier sera mise en œuvre avec notamment :

- une consommation d'énergie étudiée en concertation avec les entreprises
- la mise en place du tri des déchets, avec l'organisation de la collecte
- l'utilisation de produits respectant les nouvelles normes de l'Agence Française de Sécurité Sanitaire de l'Environnement et du Travail (AFSSET) en matière d'écoresponsabilité
- le contrôle des flux de circulation
- l'organisation stricte du stationnement sur la parcelle
- le contrôle du nettoyage des engins avant leur sortie du terrain
- la mise en place de protections visuelles avec le maintien d'une clôture de chantier suffisamment opaque
- l'attention portée à la conservation en l'état des abords du chantier avec un nettoyage régulier pour limiter les émanations de poussières.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est composé de :

- La construction d'un bâtiment commercial de 2 206 m² d'emprise au sol, et de 2 080 m² de surface de plancher
- Un parking de 144 places et des voies de circulation sur 4 190 m².
- Des espaces verts sur 1 740 m²

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 démolir

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette totale de l'opération = 8 684 m ² Surface de plancher = 2 080 m ² Aire de stationnement = 144 places de parking Espaces verts = 1 740 m ²	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

7 rue des Frères Voisin
72 000 Le Mans

Coordonnées géographiques¹

Long. 00° 17' 60" 12 Lat. 48° 03' 32" 66

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"/>	A 4 km au Sud de la ZNIEFF 520016184 de type I "Abords de la Sarthe à la Tribouillère"
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"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du Département de la Sarthe, approuvé par l'arrêté préfectoral du 19/12/2019.
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"/>	L'église de Coulaines, inscription MH par arrêté du 25 septembre 1940, est située à plus de 2 km du projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 concernée par : PPR Inondation approuvé le 20/03/2012 PPRT installations industrielles approuvé le 23/07/2012 L'emprise du projet n'est pas concernée par la zone identifiée comme "à risque de crue" liée aux potentiels débordements de la Sarthe qui s'écoule à plus de 400 mètres
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A 13 km du site Natura 2000 FR5200647 "Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan"
D'un site classé ?	<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"/>	
	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"/>	Les matériaux de démolition seront exportés vers des filières de recyclage.
	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"/>	Le site est déjà anthropisé : il est actuellement occupé par deux bâtiments, une voirie et des espaces verts arborés. Le projet entraînera pour partie la destruction d'espaces verts, mais les arbres existants seront préservés (sauf 2), et il est prévu la création de 1 740 m ² d'espaces verts et la plantation de 30 arbres, ainsi que des haies et des massifs arbustifs.
	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 site est éloigné de plus de 13 km du site Natura 2000 le moins éloigné.

	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"/>	Aucune zone à sensibilité particulière n'est identifiée à proximité du site d'étude (plus de 12 km).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle est déjà anthropisée.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune est concernée par le PPRT 20090009, aléa effet thermique et effet de surpression, approuvé le 23/07/2012 La commune est concernée par un risque lié au Transport de matières dangereuses
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les risques suivants sont identifiés à l'échelle de la commune du Mans : Inondation, Mouvement de terrain, Phénomène lié à l'atmosphère Séisme 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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet induira des flux de véhicules supplémentaires liés aux usagers du magasin, ceux-ci seront absorbés par les infrastructures existantes.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est susceptible d'être source de bruit notamment en phase chantier, de manière temporaire. En phase d'exploitation, il engendra du bruit lié aux déplacements des futurs usagers essentiellement.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<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 est potentiellement susceptible d'engendrer des vibrations uniquement en phase de chantier d'aménagement, et ce de manière temporaire.</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>Les bâtiments et les espaces de circulations seront éclairés.</p> <p>Sur les parkings des candélabres LED seront installés, à faible consommation d'énergie et grande longévité.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des rejets atmosphériques indirects, liés à la circulation routière (CO, NO2, benzène, COV...), mais pas de manière significativement plus importante qu'à l'existant.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'assainissement sera de type séparatif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eaux usées : vers réseau communautaire existant - Eaux pluviales de ruissellement : collectées puis acheminées vers bassin de stockage de tamponnement avant rejet au réseau - débit de fuite respecté de 3 l/s/ha <p>Voir étude hydraulique en annexe 9</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera la production de déchets non dangereux, qui seront gérés par la collectivité.</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 :

Il s'agit des projets qui ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre d'article R.214-6 du Code de l'Environnement et d'une enquête publique ou ont fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale publié.

NB = Ne sont plus considérés comme "projets" ceux qui sont abandonnés par leur maître d'ouvrage, ceux pour lesquels l'autorisation est devenue caduque ainsi que ceux qui sont réalisés.

Le périmètre d'investigation de recherche des « autres projets connus » s'est étendu sur les communes limitrophes de Saint-Pavace, Coulaines, Sargé-lès-le-Mans, Yvré-l'Evêque, Changé, Ruaudin, Mulsanne, Arnage, Allonnes, Rouillon, Trangé, La Chapelle-Saint-Aubin.

Sur l'ensemble de ces communes, aucun projet de nature à avoir des effets cumulés avec le présent projet n'est recensé.

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) :

Concernant le milieu naturel, des espaces végétalisés sur 1 740 m² seront créés, avec plantations de plantes vivaces, herbacées et arbustives et de 30 arbres de haut jet. Les essences plantées seront exclusivement locales. Ceci permettra de diversifier les habitats en place. Sept des neufs arbres existants seront préservés, avec création d'un îlot vert à leur pied.

Des talus seront créés à l'Est et au Nord/Est de la parcelle afin de récupérer le niveau du terrain actuel, ils seront végétalisés et plantés d'arbres pour permettre une bonne intégration paysagère du projet.

La mauvaise perméabilité des terrains en place et le risque de remontée de nappe ne permettent pas d'envisager l'infiltration de l'eau pluviale. Celle-ci sera donc tamponnée dans une rétention de 350 m³ avant rejet au réseau, afin de respecter le débit de fuite de 3 l/s/ha.

En ce qui concerne l'éclairage, il sera installé des candélabres LED de faible consommation en énergie et de grande longévité.

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.

Compte tenu de son implantation et de sa nature, le projet aura des impacts environnementaux faibles.

Il est à mettre en avant que le projet est de la requalification de friche et qu'il n'entraîne pas donc de consommation de foncier naturel ou agricole.

Par ailleurs, les aménagements présentés ci-dessus pourront permettre de réduire les impacts sur le milieu eau et sur le milieu naturel.

C'est pourquoi la possibilité de ne pas réaliser une étude d'impact faciliterait la mise en œuvre de ce projet qui répond à un besoin en offre commerciale dans le secteur.

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 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 - Notice de présentation / Ai2B, 2019 Annexe 8 - Notice d'impact visuel / Ai2B, 2019 Annexe 9 - Note hydraulique de gestion des eaux pluviales / GINGER, 2019

9. Engagement et signature

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



Fait à Chaponnay

le, 17/02/2020

Signature

