



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 :
18/11/2021

Dossier complet le :
07/12/2021

N° d'enregistrement :
2021-5753

1. Intitulé du projet

Extension d'une surface commerciale à l'enseigne SUPER U

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 SAS CONEDIS

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

RCS / SIRET 3 5 2 4 7 5 0 5 7 0 0 0 1 9 Forme juridique SAS

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. Travaux, Constructions et Opérations d'aménagement	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher ou une emprise au sol comprise entre 10 000 m ² et 40 000 m 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

- Extension de la surface commerciale à l'enseigne SUPER U
- Localisation : 38 Route du Mans, 72240 CONLIE
- Surface de la parcelle : 31 798 m² (existant et inchangé)
- Surface imperméabilisée des toitures (sans auvent) : Existant = 6 633 m² ; Projet = 8 556 m²
- Surface imperméabilisée des voiries : Existant = 15 760 m² ; Projet = 14 933 m²
- Surface de voirie perméable : Existant = 0 m² ; Projet = 776 m²
- Surface des espaces verts : Existant = 9 405 m² ; Projet = 7 533 m²
- Surface de plancher : Existant = 6 376 m² ; Projet = 8 906 m²
- Emprise au sol (avec auvents) : Existant = 8 516 m² ; Projet = 10 686 m²
- Nombre de place de stationnement : Existant = 313 unités ; Projet = 294 unités.

4.2 Objectifs du projet

L'objet de l'opération consiste à :

- étendre la surface alimentaire du bâtiment commercial à l'enseigne SUPER U
- déplacer et étendre le Drive (coursesU.com)
- étendre le mail commercial
- étendre les réserves
- mise en œuvre de 768 m² de panneaux photovoltaïques sur la couverture du parking couvert
- NB : le parking couvert étant existant et inchangé, il n'a pas été prévu la réalisation d'une notice de sécurité annexe traitant le parc de stationnement.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- Les travaux débuteront par le terrassement du site, le gros œuvre, la charpente métallique et la couverture en étanchéité multicouches. Une fois le clos couverts achevé, on réalisera les travaux de second œuvre.
- Après obtention des autorisations et délais de recours administratifs, le chantier devra s'étaler sur douze mois environ.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- Le centre commercial sera alors en capacité d'accueil de la clientèle et de répondre aux besoins en terme d'approvisionnement de ses références.
- Nous estimons la capacité d'accueil du magasin à 1 423 clients par jour et 111 employés, soit un effectif total de 1 534 personnes par jour.
- Le stationnement correspondra aux attentes actuelles, soit 294 unités dont 78 couvertes, 6 places réservées aux PMR et 2 places pour la recharge des véhicules électriques.
- Il est également prévu en emplacement pour les cycles de 14 unités.

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).

- Le projet est soumis à l'obtention d'un permis de construire et à la commission départementale d'aménagement commercial (dossier AEC (CDAC) et PC)
- Règlement du PLU : zone "UP"

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Extension d'un centre commercial à l'enseigne SUPER U, incluant une aire de stationnement	Terrain de 31 798 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

38 Route du Mans
72240 CONLIE

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 ° 0 1' 12 "O Lat. 48 ° 11' 82 "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"/>	Sans objet
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
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"/>	Sans objet
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"/>	Sans objet
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"/>	Sans objet
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
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"/>	Sans objet
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
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"/>	Sans objet
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet

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 site n'engendrera pas de prélèvement direct d'eau. Il utilisera le réseau d'adduction en eau potable de la commune (ensemble existant et inchangé).
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain d'assiette du projet permettra d'équilibrer les déblais et les remblais.
	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"/>	L'équilibre entre les déblais et remblais s'effectuera totalement sur le site.
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 existant fait apparaître 20 arbres de hautes tiges, 19 seront conservés dans le cadre du projet et 21 unités seront plantés (essences locales : châtaigniers - chênes - charmes ou bouleaux). L'arbre abattu se trouve sur le parking actuel. La haie existante, côté Nord-Ouest, sera partiellement abattue sur 28 ml, en revanche la partie se situant en limite de propriété (33 ml) sera conservée. A noter que 15 des 21 arbres plantés seront situés le long de cette limite en compensation afin de retrouver la biodiversité impactée.
	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"/>	Sans objet

	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"/>	Sans objet
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet Zonage "UP" déjà urbanisé où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	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"/>	Sans objet
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet Aucun aménagement sur le domaine public n'est prévu dans le cadre de l'extension. L'accès sur le domaine existant est inchangé.
	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"/>	Les nuisances sonores enregistrées par l'extension ne seront que très peu perceptibles vis-à-vis des nuisances déjà existantes. Le trafic induit par la circulation de la clientèle et des livraisons ne sera pas ou peu modifié.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La surface commerciale actuelle est déjà source d'émissions lumineuses du fait de son éclairage extérieur (façades, parking, cheminement...). L'extension ne viendra pas les étendre. Le pilotage des éclairages est généré par l'installation d'une Gestion Technique Centralisée (GTC) et se fait sur une plage horaire et un seuil de luminosité définis. Les éclairages extérieurs sont éteints une heure au plus tard après la fermeture du magasin au public.
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales nouvelles seront traitées, suivant cas, par un séparateur hydrocarbure avant rejet au réseau public correspondant (ensemble existant à étendre).
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet produit déjà des eaux usées qui sont traitées avant rejet au réseau public correspondant (ensemble existant à étendre).
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est déjà source de déchets, non dangereux (principalement emballages, cartons et plastiques ou invendus). Les déchets dangereux constitués par les piles et tubes fluorescents sont déjà évacués et traités selon la réglementation en vigueur (ensemble existant et inchangé).

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"/>	Le site n'est concerné par aucun monument historique, site archéologique ou paysager.
	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"/>	Sans objet Le site est déjà alloué au commerce de détail dans sa totalité (ensemble existant et inchangé).

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) :

Les extensions n'engendreront pas de stationnement supplémentaires. Le parking a été recalibré suivant le besoin, d'où la suppression de 19 places.

À noter également que 63 places existantes imperméables deviendront perméables par la mise en œuvre de pavés d'infiltration. 2 places pour la recharge des véhicules électriques seront créées dans le cadre du projet.

Enfin, il est prévu la mise en œuvre de 768 m² de panneaux photovoltaïques sur la couverture existante du parking, à savoir 35,39% de l'emprise au sol créée.

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 site actuel est déjà destiné à une grande surface commerciale.

Les extensions proposées ne modifieront pas la destination du bâtiment. Ces dernières sont compatibles avec le SCOT et le PLU. Pour ces raisons, nous estimons qu'il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

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
- Plan de situation - Photographies (environnement proche) - Photographies (environnement lointain) - Plan de masse projet - Photographies et vues aériennes.

9. Engagement et signature

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



Fait à

CONLIE

le,

09/11/2021- complété le 06/12/2021

Signature

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 situation - Photographies (environnement proche) - Photographies (environnement lointain) - Plan de masse projet - Photographies et vues aériennes.

9. Engagement et signature

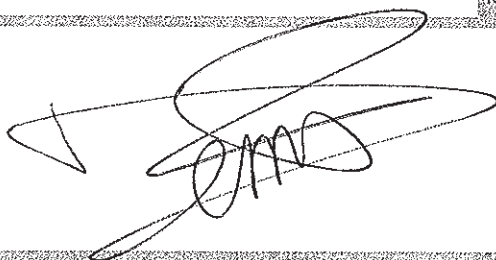
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à **CONLIE**

le **09/11/2021 - complété le 06/12/2021**

Signature



SAS CONEDIS

Route du mans
72240 CONLIE
tél: 02 43 20 82 60
RCS Le Mans 352 475 057