

# 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 :

21/01/2022

Dossier complet le :

25/01/2022

N° d'enregistrement :

2022-5899

### 1. Intitulé du projet

Projet de création d'un entrepôt logistique sur la commune de Saint-Léger-de-Linières (49) afin d'obtenir une plateforme logistique de 4 cellules pour une surface d'emprise au sol d'environ 27 200 m<sup>2</sup>.

### 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

PITCH IMMO

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

Luc PAPILLON - Directeur général immobilier d'entreprise

RCS / SIRET

4 2 2 9 8 9 7 1 5 0 0 1 8 6

Forme juridique

Société en nom collectif

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 n°1	b) Installation classée pour la protection de l'environnement soumise à enregistrement (rubrique 1510)
Rubrique n°39	a) Le projet prévoit une surface de plancher d'environ 28 220 m <sup>2</sup>

### 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 de la société PITCH IMMO consiste en la construction d'un entrepôt logistique sur un foncier global de 6,4 ha sur la commune de Saint Léger de Linières (49) au sein du Parc d'Activités Angers Atlantique. Les parcelles du futur site sont implantées en zone A du PLU qui correspond aux zones à urbaniser. Elles sont présentes au sein d'une Zone d'Aménagement Concertée spécifique aux activités industrielles.

Les parcelles sont aujourd'hui à l'état de prairies artificielles de fauche, dans l'attente de la construction des bâtiments. Elles sont entrecoupées de haies hautes arborées.

Le site est un terrain vierge de toute construction, ainsi aucune démolition n'est prévue.

Le projet prévoit la création d'un entrepôt de 4 cellules classé ICPE d'environ 27 200 m<sup>2</sup> comprenant 3 cellules d'environ 6 000 m<sup>2</sup> et une cellule d'environ 9 000 m<sup>2</sup>, accompagné de 2 blocs bureaux et de locaux techniques :

- une chaufferie, 2 locaux de charge, un TGBT et transformateur, des cuves de sprinklage avec la réserve associée et leur local sprinkler.

La construction du bâtiment s'accompagnera de l'aménagement des voiries, bassin de rétention des eaux pluviales, aires de manoeuvre et espaces paysagers sur le terrain.

## 4.2 Objectifs du projet

La réalisation de ce projet a pour objectif de créer une offre immobilière à usage d'entrepôt logistique, sur la commune de Saint Léger de Linières (49) au sein du Parc d'Activités Angers Atlantique.

Il sera commercialisé auprès d'une ou plusieurs entreprises utilisatrices pour sa logistique.

La plateforme logistique sera classée à Enregistrement pour la rubrique 1510 et à Déclaration pour des rubriques 2910, 2925, 4320 et 4331.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux auront une durée d'environ 9 mois et seront réalisés par des entreprises spécialisées dans ce type de construction.

Les procédés constructifs généraux pour l'entrepôt (structure principale, murs coupe-feu, ossature secondaire, couvertures, façades, menuiseries, portes, etc) seront de type courants, essentiellement préfabriqués en usine avant d'être livrés et posés sur le site, et identiques au bâtiment existant.

Les bureaux et locaux annexes seront réalisés en structures traditionnelles (béton ou métal) et intégreront les obligations réglementaires sur leur stabilité au feu et sur la réglementation thermique.

Le traitement architectural du bâtiment permettra son intégration dans son environnement, selon les prescriptions de l'aménageur de la ZAC.

Les travaux de VRD et génie civil (infrastructure) seront eux aussi de type courants.

A noter que le projet a été conçu de façon à préserver autant que possible les espèces faunistiques à enjeux, présentes ou fréquentant le site. Ainsi, le projet initialement imaginé a été revu afin d'éviter la destruction de 2 chênes pédonculés qui constituent des habitats du Grand capricorne. Toute une série de mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont également prévues et seront mises en œuvre par PITCH IMMO sur site afin de réduire l'impact du projet sur les espèces protégées identifiées (cf. Annexe 8 paragraphe Faune-flore).

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le bâtiment est conçu pour une activité de stockage et de logistique.

Les marchandises stockées sur le site seront des produits de grande consommation.

Selon les besoins des futurs utilisateurs, des produits dangereux (aérosols et liquides inflammables) pourront être stockés sur site. Ils seront stockés au sein d'une cellule spécifique disposant des mesures de sécurité adéquates.

Le site disposera de trois entrées à partir de la rue Yves Chauvin : deux accès spécifiques aux VL pour mener aux parkings VL ainsi qu'un accès spécifique aux PL à partir du giratoire de la rue Yves Chauvin positionné au Sud-Ouest du site.

Les flux VL et PL seront ainsi différenciés.

Le site disposera d'un poste de garde qui permettra le contrôle des accès.

#### 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 :

- permis de construire,
- enregistrement au regard de la réglementation ICPE pour la rubrique 1510
- déclaration au regard de la réglementation ICPE pour les rubriques 2925, 2910, 4331, 4320

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain	environ 6,4 hectares
Surface de plancher	environ 28 450 m <sup>2</sup>
Surface d'entreposage du projet	environ 27 200 m <sup>2</sup>
Hauteur au faîtage	14,5 mètres

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Rue Yves Chauvin  
Parc d'Activités Angers Atlantique  
49 170 Saint Léger de Linières

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 00° 41' 27" O Lat. 47° 28' 08" 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 ?

<sup>1</sup> 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone d'implantation du projet appartient au bocage angevin à l'intérieur d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 : "BOCAGE MIXTE CHENE PEDONCULE-CHENE TAUZIN A L'OUEST D'ANGERS"
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 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"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après la cartographie du Réseau Partenarial des Données des Zones Humides, le site d'étude n'est pas concerné par d'éventuelles zones humides. La société THEMA est également intervenue pour réaliser des investigations botaniques et pédologiques entre les mois d'avril et juillet 2021. L'étude conjointe des critères botaniques et pédologiques permet d'exclure la présence de zones humides au coeur du périmètre d'étude. Les recouvrements des espèces indicatrices de zones humides sont inférieurs à 50 % au sein de chaque habitat identifié.

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"/>	Le site du projet n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels ni par un Plan de Prévention des Risques Technologiques.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les bases de données BASOL et BASIAS ne recensent aucun site pollué ou site industriel sur le terrain. Une pollution industrielle est donc peu probable. De plus un diagnostic sites et sols pollués a été réalisé en 2003, concluant l'absence de pollution des sols significative. BASIAS référence un site avec une ancienne activité de dépôt de gravats à environ 600 m au Nord-Est du site.
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche du site d'étude, situé à 7.4 km à l'est du périmètre d'étude, est formé par les « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » (FR5200630).
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>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Absence de prélèvements directs dans le milieu naturel. L'alimentation en eau du projet se fera par le réseau public d'alimentation en eau potable (consommation sanitaire uniquement).
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas d'intervention dans le sous-sol.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'objectif est de travailler en autonomie sur le site avec un équilibre déblais/remblais pour ne rien évacuer du site. Le cas échéant des déblais pourraient être envisagés.
	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'objectif est de travailler en autonomie sur le site avec un équilibre déblais/remblais pour ne rien importer sur site.
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un état écologique des parcelles a été réalisé entre avril et octobre 2021 par THEMA Environnement afin d'étudier les sensibilités du site. Cet état des lieux a mis en évidence la présence d'espèces avec des enjeux modérés à fort sur le site. Les enjeux les plus forts sur le secteur d'étude se concentrent sur les 2 arbres qui présentent des traces récentes de Grand capricorne. Afin de préserver au maximum les intérêts écologiques du site, le projet a été adapté pour éviter la destruction des 2 chênes. La société THEMA a également été mandatée afin de prévoir une séquence de mesures E, R, C permettant de limiter les impacts du projet. Cette étude est présentée en Annexe 8.
	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 Natura 2000 le plus proche du site d'étude, situé à 7.4 km à l'Est du périmètre d'étude, est formé par les « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » (FR5200630). Le site s'avère être sensible à la dégradation de la qualité de l'eau de même qu'aux perturbations hydrauliques. Le projet intègre une gestion de ses eaux pluviales et des eaux d'extinction incendie et déversements accidentels permettant d'éviter toute pollution du milieu naturel. Les eaux usées seront rejetées dans le réseau communal et dirigées en station d'épuration. Aussi, il n'est pas attendu d'impacts sur cette zone Natura 2000.

	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"/>	Le site est situé au sein d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 : "BOCAGE MIXTE CHENE PEDONCULE-CHENE TAUZIN A L'OUEST D'ANGERS". Toutefois, les espèces d'oiseaux recensés sur le site ne font pas partie des espèces déterminantes de cette ZNIEFF.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les parcelles du futur site sont aujourd'hui à l'état de prairies artificielles, en friches, dans l'attente de construction de bâtiment. Elles sont entrecoupées de haies hautes arborées.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques Technologiques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels.
	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"/>	L'activité de logistique n'est pas susceptible de générer des risques sanitaires. Pas d'impact également en phase chantier.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit un trafic prévisionnel d'environ 130 VL par jour et environ 67 PL par jour (2,5 PL/quais/jour). Une étude de trafic a été réalisée par un bureau d'études missionné pour le compte d'ALTER (aménageur de la ZAC) en janvier 2020. L'étude réalise une estimation du trafic futur de la zone en fonction de la taille des sites. Les estimations retenues par PITCH dans le cadre de son projet sont en cohérence avec les données d'entrées prises en compte dans l'étude trafic réalisée en janvier 2020.
	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 s'implante à l'écart des zones d'habitations, dont les plus proches sont situées à environ 170 m des limites Nord du site, de l'autre côté de la route Départementale 963 et de la zone forestière en bordure du site de PITCH qui joue un rôle d'écran. Le projet s'attachera à respecter les nuisances sonores réglementaires en limite de propriété. Des mesures seront réalisées à la mise en exploitation du site. Durant les opérations de chargement/déchargement, les moteurs des camions seront mis à l'arrêt.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet pourra émettre des vibrations mécaniques lors de la phase de chantier en journée par l'action des engins et outils de chantier.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses seront uniquement dues aux éclairages extérieurs des axes de circulation nécessaires pour garantir la sécurité des employés. Une étude spécifique sur l'éclairage sera réalisée afin de réduire au maximum ces émissions lumineuses. Le type d'éclairage choisi aussi bien sur le bâtiment que sur les parkings et les voies de circulation favorisera un éclairage en direction du sol. En dehors des périodes d'activités sur le site, l'éclairage sera absent afin d'éviter le risque de dérangement ou de mortalité des différentes espèces faunistiques pouvant être sensible à l'éclairage.
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le trafic PL et VL occasionnera des gaz d'échappement, sans que cela puisse avoir d'impact notable sur la pollution de l'air locale dû à la proximité d'axes routiers importants. (A11, D963).  Rejets de gaz de combustion de la chaudière à gaz. La chaufferie sera entretenue conformément à la réglementation en vigueur.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rejets concerneront les eaux usées domestiques, les eaux de lavage des sols et les eaux de sprinkleur. Ils se feront dans le réseau public d'assainissement qui rejoindra la STEP de Saint-Lambert-La-Potherie. Les rejets issus du projet correspondront à environ 50 EH ce qui est bien en deçà des données indiquées dans le dossier Loi sur l'Eau de la ZAC (voir Annexe 7). Le site disposera d'un bassin étanche qui récupérera les eaux pluviales de toitures et de voiries. Ces dernières sont pré-traitées par séparateur hydrocarbures. Les eaux pluviales rejoindront ensuite les bassins de la ZAC.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne génère pas d'eaux industrielles.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déchets non dangereux : Déchets d'emballages (papier/carton / films plastiques/ palettes bois). Déchets assimilables aux déchets ménagers issus des locaux sociaux/bureaux Déchets d'entretien des espaces verts  Déchets dangereux : D3E, lampes, batteries des chariots, boues du séparateur d'hydrocarbures Les déchets seront triés et évacués en filières adaptées.



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de PITCH est localisé au sein du Parc d'Activités Angers Atlantique en limites d'axes routiers importants. Le futur bâtiment est bordé en façades Ouest et Sud de bâtiments industriels.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les parcelles du futur site sont aujourd'hui à l'état de prairies artificielles, en friches. Elles sont entrecoupées de haies hautes arborées. Le site est un terrain vierge de toute construction.

**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 :

Les projets existants ou approuvés les plus proches géographiquement du projet ont été recherchés via le site de la DREAL où sont listés les différents avis émis par l'autorité environnementale. Sur la période 2017-2021, il en ressort le projet suivant :  
- 2017 - Activité logistique à Saint-Léger-de-Linières

Le projet s'inscrit au sein du parc d'activités Angers Atlantique. Il est situé en limite Sud du projet présenté. Les effets cumulés potentiels concernent essentiellement le trafic et le bruit liés à la circulation des poids-lourds desservant la zone. Toutefois, la proximité immédiate de l'autoroute A11 et de la départementale D963, permet aux véhicules de ne pas traverser de zones habitées, rendant l'impact de ce trafic global faible. D'autre part, l'étude de trafic réalisée par la ZAC en janvier 2020 intègre ces trafics cumulés.

Les projets étant de même nature (entrepôt de stockage ou transit et regroupement de marchandises), ils sont compatibles.

**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 incidences susceptibles d'être générées par le projet se concentrent essentiellement sur la thématique faune-flore. Les autres incidences, limitées, concernent le bruit, le trafic et les émissions polluantes dues au trafic de poids-lourds. A noter que le projet s'implante au sein du Parc Angers Atlantique qui a étudié préalablement ces incidences cumulées. Par ailleurs, de grands axes routiers générant déjà des nuisances sonores et émissions polluantes sont présentes à proximité du projet.

Sur les autres thématiques, les dispositions suivantes sont prévues :

- les déchets générés seront évacués vers les filières de traitement adaptées ;
- l'ensemble des eaux susceptibles d'être polluées seront traitées ou récupérées ;
- les rejets atmosphériques seront limités, la chaudière mise en place fera l'objet de contrôles périodiques ;
- les activités ne généreront pas d'impact sur le sol

En ce qui concerne la thématique faune/flore, le projet intégrera des mesures d'évitement, de réduction et de compensation en faveur de la biodiversité. A noter que le projet a été développé et réadapté au maximum afin de limiter ses impacts sur l'environnement. Les mesures E,R,C prévues dans le cadre du projet sont détaillées dans les annexes complémentaires n°7 et n°8.

**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.

Au regard du formulaire rempli, les sensibilités environnementales se concentrent essentiellement sur les aspects faune-flore. Sur les autres thématiques, les impacts sont limités. Nous rappelons que le projet s'implante au sein du Parc Angers Atlantique destiné à accueillir ce type d'activité et qu'il a déjà fait l'objet d'une étude d'impact et d'études environnementales à sa création. A l'échelle du projet de PITCH IMMO, un état écologique a été réalisé entre mars et octobre 2021 permettant d'établir les zones à enjeux. Le projet a été modifié vis-à-vis de la version présentée en juillet 2021 afin d'éviter au maximum les impacts sur les espèces protégées identifiées. La société THEMA a été mandatée afin d'établir la séquence des mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui seront mises en œuvre lors du développement du projet. Ainsi, il n'apparaît pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact. Un dossier d'enregistrement au titre des ICPE sera réalisé pour le projet.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 - Pièce complémentaire

Annexe 8 - Expertise écologique Faune-Flore-Habitats naturels

## 9. Engagement et signature

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



Fait à Paris

le, 20/01/2022

Signature



**PITCH IMMO SNC**  
87, rue de Richelieu - 75002 PARIS  
Tél. : 01 42 68 33 33  
RC PARIS B 422 989 715  
N° TVA FR 25 422 989 715