



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 :

11/03/2022

Dossier complet le :

17/03/2022

N° d'enregistrement :

2022-6006

### 1. Intitulé du projet

Création d'une plateforme logistique au sein de la ZAE Bois II sur la commune de Nyoiseau (49)

### 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

CONCERTO DEVELOPPEMENT

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

Jean-Paul RIVAL, Directeur Général

RCS / SIRET

4 2 1 1 5 6 0 1 9 0 0 0 5 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.))
39.a	Travaux, constructions et opérations d'aménagement : Construction d'un entrepôt logistique d'une surface de plancher de 12 600 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

Les terrains accueillant le projet s'inscrivent au sein de la Zone d'Activité Concertée (ZAE) Bois II.

La société CONCERTO, souhaite implanter un nouvel entrepôt logistique composé de 3 cellules de stockage dont :

- 1 cellule froid positif de 6 000 m<sup>2</sup>
- 2 cellules froid négatif de 3 000 m<sup>2</sup>

Le projet prévoit la construction d'une plateforme logistique sur 1 seul niveau, sur une surface de terrains de 3,27 ha. Celle-ci comprendra :

- Un entrepôt, de 12 000 m<sup>2</sup> ;
- De bureaux de 360m<sup>2</sup>;
- Des locaux techniques;
- De locaux de charge de 210 m<sup>2</sup> ;
- Un ensemble de voirie et de parkings associés ;
- Un bassin de rétention.

Aucuns travaux de démolition n'est a prévoir.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif de la construction d'une plateforme logistique est de créer un espace de stockage sous la forme d'un entrepôt frigorifique permettant d'abriter des matériaux classés sous la rubrique 1511 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'Environnement.

Le site accueillera par ailleurs des activités susceptibles d'être classées sous les rubriques suivantes : 1185 (pour les installations frigorifiques), 2925 (local de charge), 4735-2b (Ammoniac), 4734 (produits pétroliers de spécifiques et carburants de substitution).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

La phase de travaux d'une durée de 12 mois, prévoit :

- Les travaux de terrassement et le déploiement des réseaux,
- La construction du bâtiment,
- Les corps d'états secondaires et aménagements intérieurs,
- La réalisation des parkings, des voiries et des espaces verts.

Aucuns travaux de démolition n'est à prévoir.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'entrepôt, d'une superficie totale de 12 000 m<sup>2</sup>, sera divisé en 2 cellules de 3 000 m<sup>2</sup> et 1 cellule de 6 000 m<sup>2</sup>.

L'activité générique d'un entrepôt est la suivante :

1. Réception de marchandises par camions
2. Déchargement de marchandises
3. Stockage de marchandises (temps de stockage variable en fonction des produits et des destinations)
4. Division des lots au niveau de la zone de préparation
5. Expédition de marchandises par camion

Le chargement et le déchargement des camions s'effectuent par l'intermédiaire de chariots élévateurs.

Le projet intègre également des bureaux et locaux sociaux en avancées sur la façade Est.

Les principales utilités associées aux bâtiments sont :

- un local sprinklage et une cuve associée,
- des locaux de charge pour les chariots élévateurs,
- des locaux électriques.

L'entrée des poids lourds se fera sur la partie Sud du site, qui donnera sur un parking de 4 places pour les camions en attente.

L'entrée des véhicules se fera sur la partie Sud du site qui donnera directement sur le parking. Il n'y aura donc pas de croisement entre les PL et les VL au sein du site.

#### 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 sera soumis à une demande de Permis de Construire et à la réalisation d'une déclaration au titre des ICPE.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de terrain initial	32 700 m <sup>2</sup>
Surface des espaces verts	10 300 m <sup>2</sup>
Surface de voirie	8 200 m <sup>2</sup>
Emprise au sol totale du projet	13 200 m <sup>2</sup>
Places de parking PL	4
Places de parking VL	70

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Rue du château d'Eau  
49 500 Segré-en-Anjou bleu  
Préfeixe - Section : 233 - C  
Parcelle : 1500, 1503, 1504

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 00° 56' 14" 950 Lat. 47° 42' 14" 20N

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche se situe à plus de 500 mètres au Nord du projet. Il s'agit d'une ZNIEFF de type 2 "Ruisseau et Misengrain et ses étangs" (520220045)
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"/>	La commune de Nyoiseau à l'instar de l'ensemble du département du Maine-et-Loire est concerné par la 3ème échéance du PPBE approuvé par arrêté n° 2019-662 du 10 octobre 2019.  Cependant, le site se situe en dehors de tout zonage de ce PPBE.
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"/>	La zone humide la plus proche ayant fait l'objet d'une délimitation est situé à environ 550 mètre à l'Est du projet.

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 de Nyoiseau est concernée par 2 plans de prévention des risques Naturels :  - Plan de Prévention des risques naturels prévisibles inondation des Vals de L'Oudon et de La Mayenne, approuvé par arrêté préfectoral D3 – 2005 n°367 en date du 6 juin 2005. - Plan de Prévention des risques naturels prévisibles liés aux risques miniers du Bassin
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans le périmètre de protection éloigné du captage de Saint-Aubin-du-Pavoil sur l'Oudon à segré. La seule prescription applicable au projet est le respect de la réglementation en vigueur et la mise en oeuvre des actions définies dans le plan de gestion du SAGE bassin de l'Oudon.  La société CONCERTO s'engage à respecter les orientations du SAGE du bassin de l'Oudon.
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 est situé à plus de 18,5 km à l'Est du projet, identifié 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"/>	Aucun prélèvement d'eau ne sera effectué dans le cadre du projet.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement d'eau ne sera effectué dans le cadre du projet, il n'y aura donc aucune modification des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'intègre sur d'anciennes parcelles agricoles, qui présentent une diversité écologique faible, avec peu d'espèces à enjeux.  De plus, aucun élément de la trame verte et bleue n'est présent au droit du site.  Enfin, le projet prend place au sein de la ZAE du BOIS II
	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"/>	Au vu de la distance séparant le projet de la zone Natura 2000 la plus proche, il n'est pas attendu que celui-ci soit à l'origine d'effets sur les habitats ou les espèces de la 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"/>	Au vu de la distance séparant le projet des zones d'intérêts écologiques, il n'est pas attendu que le projet ait un effet sur ces zones.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera la consommation d'anciennes parcelles agricoles. Cependant, le projet s'intègre dans la ZAE du BOIS II et le PLU de la ville de Nyoiseau classe le site en zone urbanisée (UY2 « Zones urbaines à dominante d'activités »).
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par le zonage du plan de prévention des risques miniers de la commune de Nyoiseau. Le site est classé en zone verte : zone de vigilance qui n'implique aucune dispositions particulières pour le projet.
	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"/>	Le projet n'engendrera aucun risque sanitaire.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Poids lourds : 60 véhicules par jour au maximum. Véhicules légers du personnel : 70 véhicules par jour maximum (hors covoiturage, transports en commun et modes de déplacements doux)
	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 déplacement des véhicules sur le site et le fonctionnement des utilités comme les centrales de ventilation des locaux constitueront les principales sources de bruit de l'établissement. Aucun équipement "bruyant" n'est recensé dans le cadre du projet.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'activité générique d'un entrepôt n'est pas de nature à générer des odeurs.</p>
	<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 n'est pas de nature à engendrer des vibrations.</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 principales émissions lumineuses provenant du site seront liées aux phares des véhicules nécessaire à l'activité du site, ainsi qu'à l'éclairage minimal qui sera assuré en période nocturne.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets atmosphériques seront principalement liés aux rejets des véhicules à moteur, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les poids lourds qui alimenteront le magasin(60 PL/jour au maximum),</li> <li>- les véhicules du personnel (70 VL/jour au maximum).</li> </ul>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera le rejet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'eaux pluviales, qui seront infiltrées sur le site ;</li> <li>- d'eaux usées sanitaires générées par le personnel, elles seront rejetées dans le réseau d'assainissement de la commune.</li> </ul> <p>Aucune eau usée industrielle ne sera rejetées.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendrera aucun effluent.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'exploitation du site engendrera principalement la production de déchets d'emballages (cartons, plastiques). Ces déchets seront triés à la source et envoyés vers des filières de valorisation/recyclage/élimination.</p>



<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"/>	Aucune zone d'intérêt archéologique, paysager ou architecturale n'a été recensée à proximité immédiate du projet.
	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"/>	Bien que le projet s'intègre sur d'ancienne parcelle agricole, le site du projet s'intègre en zone urbanisée du PLU de Nyoseau (UY2 - « Zones urbaines à dominante d'activités »)  De plus, le projet s'intègre dans la Zone d'activités économique du BOIS II

**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 :

Une recherche portant sur les dossiers approuvés par la MRAE à proximité du projet (3km) depuis 2017 a été réalisée. Il en ressort qu'aucun projet n'apparaît susceptible de cumuler des incidences avec le projet de la société CONCERTO.

**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) :**

Le projet sera aménagé avec des espaces verts, les espèces utilisées pour créer ces espaces vert seront sélectionnées en fonction de leurs intérêts écologiques et paysagers.

De façon générale, l'ensemble des prescriptions réglementaires imposées par les arrêtés ministériels de prescriptions générales de la rubrique 1511 sont suivies dans la conception du projet, pour la mise en œuvre des moyens de surveillance et d'intervention en cas de sinistre ainsi que dans ces modalités d'exploitation.

**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 la nature du projet, à savoir la construction d'un bâtiment frigorifique à vocation logistique, il n'est pas attendu que sa mise en œuvre soit à l'origine d'incidences notables sur l'environnement ou la santé des tiers. De plus, au vu de l'emplacement du projet et de la distance vis à vis des zones à enjeux environnementaux, la réalisation d'une étude environnementale semble peu proportionnée aux enjeux du 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

-Vue en perspective du projet  
-Carte des captages AEP  
-Arrêté de Déclaration d'Utilité Publique du captage AEP,

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Neuilly-Sur-Seine

le,

11/03/2022

Signature

