

**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 :

12/03/18

Dossier complet le :

26/03/18

N° d'enregistrement :

2018-3083

1. Intitulé du projet

Construction d'un bâtiment à usage commercial en lieu et place d'un entrepôt avec parkings extérieurs.

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

SARL ALBINVEST

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

Olivier GAUTIER, Gérant

RCS / SIRET

4 4 7 6 6 4 8 2 2 0 0 0 2 3

Forme juridique SARL

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)	Réalisation de 57 stationnements dédiés à la clientèle en plus des 46 existants

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

Construction d'un bâtiment à usage commercial d'une surface de plancher de 1903 m2, divisé en 3 cellules en lieu et place d'un entrepôt qui sera démoli. Sera conservé sur la parcelle un bâtiment à usage de bureaux.

Adresse : 6 et 6bis rue Jean Monnet, 44210 PORNIC

4.2 Objectifs du projet

Réaménager une parcelle accueillant aujourd'hui :

- un bâtiment à usage d'entrepôt ayant cessé toute activité et qui sera démoli
- un bâtiment à usage de bureaux qui sera conservé

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Réalisation de 57 stationnements dont 55 en Evergreen, 6 seront pré-câblés électriques, 2 places PMR seront en enrobés gris.
Un abri vélos de 10 places sera créé.

Création d'un second accès au site par la rue St Michel-Ste Marie

Plantation de 15 arbres de haute tige

Les liaisons piétonnes seront traitées en revêtement minéral, les espaces libres seront aménagés et paysagés

Les 46 stationnements existants restent inchangés.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les 3 cellules seront ouvertes du mardi au samedi aux horaires habituels d'un commerce.

Les bureaux seront ouverts du lundi au vendredi.

Stationnements bureaux : 46 places

Stationnements commerces : 57 places

Livraison des commerces en dehors des plages horaires d'ouverture.

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 obtention d'un permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale.

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	7780 m2
Surface du Bâtiment commercial	1903 m2 surface de plancher
(Surface du bâtiment de bureaux	950 m2 surface de plancher
Surface des espaces verts	1194.2 m2
Surface des stationnements	745 m2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

6 et 6bis rue Jean Monnet
44210 PORNIC

Coordonnées géographiques¹ Long. 47°07'35"28 Lat. 02°06'58"19

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)
et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b),
22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Pornic, Côte de Jade
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	

Dans une zone
humide ayant fait l'objet
d'une délimitation ?

☐☒

Dans une commune
couverte par un plan de
prévention des risques
naturels prévisibles (PPRN)
ou par un plan de
prévention des risques
technologiques (PPRT) ?

☒☐

PPRN approuvé le 13/07/2016
IAL 2016-12 27/09/2016

si oui, est-il prescrit ou
approuvé ?

Dans un site ou sur des sols
pollués ?

☐☒

Dans une zone de
répartition des eaux ?

☐☒

Dans un périmètre de
protection rapprochée
d'un captage d'eau
destiné à la
consommation humaine
ou d'eau minérale
naturelle ?

☐☒

Dans un site inscrit ?

☐☒

**Le projet se situe-t-il dans
ou à proximité :**

Oui

Non

Lequel et à quelle distance ?

D'un site Natura 2000 ?

☐☒

D'un site classé ?

☐☒

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet 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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Noues paysagères de recollement des EP
Ressources			
Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
Milieu naturel			
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 ?	☐	☒	sans objet

Est-il susceptible
d'avoir des
incidences sur les
autres zones à
sensibilité particulière
énumérées au 5.2 du
présent formulaire ?

☐ ☒

Engendre-t-il la
consommation
d'espaces naturels,
agricoles, forestiers,
maritimes ?

☐ ☒

Est-il concerné par
des risques
technologiques ?

☐ ☒

Risques

Est-il concerné par
des risques naturels ?

☐ ☒

Engendre-t-il des
risques sanitaires ?
Est-il concerné par
des risques
sanitaires ?

☐ ☒

☐ ☒

Engendre-t-il des
déplacements/des
trafics

☐ ☒

Nuisances

Est-il source de
bruit ?
Est-il concerné par
des nuisances
sonores ?

☐ ☒

☐ ☒

Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒
Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒

Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒
Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒

Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒
Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒

Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒
---------------------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒
---	--------------------------	-------------------------------------

Emissions

Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒
-------------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒
--	--------------------------	-------------------------------------

	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☐	☒

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) :

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 est déjà artificialisé, inséré dans un tissu urbain mixte (zone Centre de l'Europe/Terre Jarries). Il n'y a pas de consommation foncière nouvelle, ni d'étalement urbain, mais un simple renouvellement. Le projet apporte une amélioration notable au plan architectural et paysager avec une intégration harmonieuse possible par l'emploi d'un bardage bois, d'une toiture végétale, de tons neutres. Enfin, le projet respecte les orientations du SCOT en matière d'aménagement commercial (ZACom) dont il respecte également les trames vertes et bleues.

En regard de tout ce qui précède le projet doit en être dispensé .

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☐
2	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) ;	☒
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 ;	☐
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 ;	☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 ;	☐
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.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

Plan de situation,
Plan masse de l'existant
Plan masse du projet
Plan des espaces verts
Plan des stationnements
Photographies de l'environnement et insertions.

9. Engagement et signature

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



Fait à AIZENAY

le, 22 FEVRIER 2018

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



