

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
16/07/2019	16/07/2019	2019-4153

1. Intitulé du projet

Extension de l'établissement commercial SUPER U à MAREIL EN CHAMPAGNE

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

LOUE DISTRIBUTION

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

Jean-Philippe ANDRE

RCS / SIRET

3 2 9 2 8 7 9 6 5 0 0 0 2 7

Forme juridique

SAS (4711D)

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. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.

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.
- Extension du parking.
- Création de places de parking supplémentaires (clientèle et personnel, véhicules recharge électrique, autopartage, ...) + 80 places ouvertes au public.
- Initialement : 198 places
- Après travaux : 278 places
- Création d'un espace U drive (4 places créées sous auvent)

4.2 Objectifs du projet

- Extension du parking (+ 80 places) pour les besoins de l'exploitation.
- Pendant la réalisation de ce projet, le magasin actuel sera toujours en activité. Il en résulte donc un phasage de chantier qui permettra de ne pas gêner la clientèle.
- Agrandissement de la surface de vente, des laboratoires, des réserves, et création d'une zone drive "courses U".

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- Les travaux débuteront par le terrassement. Le niveau actuel du parking sera conservé à l'identique. Les nouvelles places seront créées au Sud et à l'Est du terrain, dans le prolongement de l'existant, ainsi que l'extension de la surface commerciale.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- Après obtention des autorisations et délais de recours administratifs, le chantier devrait s'étaler sur 4 mois environ.
- Le parking sera alors en capacité d'accueil de la clientèle et de répondre aux besoins de l'activité (bornes de recharge électrique, service drive U, stationnement vélos, places PMR, futures et jeunes mamans, autopartage, ...) pour un tel projet.
- Le premier accès actuel sera conservé, un deuxième accès est créé depuis la voie communale N°24 au sud et un troisième est créé depuis la voie communale N°35 à l'Est pour l'accès au parking du personnel (voir plan de masse).

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).

- Une demande de permis de construire.

- Une demande de commission départementale d'aménagement commercial.

* Dossier AEC (permis / CDAC).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Surface totale du terrain	- 33 568 m ²
- Surface de plancher (après travaux)	- 5 316 m ²
- Surface des espaces verts	- 13 913 m ²
- Surface affectée aux stationnements	- 7 093 m ²
- Nombre de places de parking (in situ)	- 278 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Route de Loue
La Grange
72 540 MAREIL EN CHAMPAGNE

Coordonnées géographiques¹

Long. 0° 09' 43" 0 Lat. 47° 59' 18" 0

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 ☒

Sans objet

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) ?	☐	☒	Sans objet
En zone de montagne ?	☐	☒	Sans objet
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Sans objet
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	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 ?	☐	☒	Sans objet
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	Sans objet
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Sans objet
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	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 ?	☐	☒	Sans objet
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Sans objet
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Sans objet
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Sans objet
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Sans objet
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Sans objet
D'un site classé ?	☐	☒	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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Le site n'engendrera pas de prélèvement direct d'eau. Il n'utilisera que le réseau d'adduction en eau potable comme c'est le cas actuellement.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Sans objet
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Le terrain d'assiette du projet est quasi plat. L'équilibre entre les déblais et les remblais s'effectuera sur le site.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Le terrain d'assiette du projet est quasi plat. L'équilibre entre les déblais et les remblais s'effectuera 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 ?	☐	☒	Sans objet
	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 ?	☐	☒	Sans objet
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet est réalisé sur une zone déjà urbanisée. Aucun espace agricole, forestier ou maritime ne sera consommé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Sans objet
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	L'établissement est en zone de sismicité 2 (risque faible). La construction du bâtiment prendra en compte les règles de construction applicables à ce type d'établissement (catégorie III).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	Sans objet
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le projet implique la circulation de la clientèle et des livraisons comme c'est le cas actuellement. L'accès principal desservant le site s'effectue depuis le rond-point existant sur la D 21, route de Loue. Un second accès depuis la voie communale N°24 et un troisième depuis la voie communale N°35 seront mis en place.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☐	☐ ☒	Les nuisances sonores engendrées par le projet proviendront essentiellement du trafic induit par la circulation de la clientèle et des livraisons. Ces nuisances sont toutefois à relativiser compte-tenu du contexte déjà sonore du site (D 21, route de Loue).

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☒ ☐	☐ ☒	Seules les activités de cuisson pourront être à l'origine d'odeurs (boulangerie, ...). Ces dispositions sont déjà existantes et inchangées.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	Sans objet
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☐	☐ ☒	Le projet est source d'émission lumineuse du fait de son éclairage extérieur (façades, cheminement, ...). Le pilotage des éclairages sera géré par l'installation d'une gestion technique centralisée et se fera sur une plage horaire et sur seuil de luminosité. Les éclairages extérieurs seront éteints une heure au plus tard après la fermeture du magasin au public. Ces dispositions sont déjà existantes.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Sans objet
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les eaux pluviales de toiture du projet seront rejetées vers un bassin d'orage créé dans le cadre du projet (déplacement du bassin actuel). Les eaux pluviales de parking du projet seront rejetées vers le réseau public comme c'est le cas actuellement. Il y a peu d'imperméabilisation supplémentaire dans le cadre du projet. 66 places des stationnements créés seront réalisées en surfaces perméables.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet produira des eaux usées qui seront traitées avant rejet dans le réseau public existant comme c'est le cas aujourd'hui.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Le projet sera source de déchets, non dangereux (principalement emballages, cartons et plastiques, invendus). Les déchets dangereux constitués par les piles et tubes fluorescents seront évacués et traités selon la réglementation en vigueur. Ces dispositions sont déjà existantes.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Sans objet
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	La zone sur laquelle sera étendue la surface commerciale est déjà urbanisée.

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 :

Sans objet

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 :

Sans objet

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) :

Sans objet

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 un site commercial. Le projet n'apporte aucune nouvelle nuisance supplémentaire. La réalisation de ce projet s'intègre dans la zone du règlement du PLU et sur le plan de zonage.

Ce projet trouve sans difficulté sa place dans le site. Il dynamisera ce secteur et permettra la pérennisation de l'emploi sur site et la création de nouveaux emplois. Il y a peu d'imperméabilisation supplémentaire.

Certaines places de parking créées le seront en surfaces perméables (type evergreen ou similaire, soit 66 places).

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 ;	☒
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 <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 ;	☐
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 ;	☐
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

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 - Extrait cadastral - Plan de masse actuel - Plan de masse futur - Vue proche du terrain - Vue éloignée du terrain - Perspective remodeling façade principale.

9. Engagement et signature

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



Fait à

MAREIL EN CHAMPAGNE

le, 08 Juillet 2019

Signature



SUPER U

SAS LOUE DISTRIBUTION

Au Capital de 72 000 €

La Grange - Route 'de Loué
72540 MAREIL EN CHAMPAGNE

Tél. 02 43 88 63 42 - Fax 02 43 88 66 85
329 287 965 RCS Le Mans FR 96 329 287 965