

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 :

19/02/2021

Dossier complet le :

18/03/2021

N° d'enregistrement :

2021-5170

1. Intitulé du projet

Construction d'un immeuble commercial Grand-Frais, incluant la création d'un parking, sur la commune de Ruaudin (72).

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

SCI GFDI 152

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

Monsieur GUINET Olivier - Gérant

RCS / SIRET

8 3 8 9 6 9 1 7 8 0 0 0 2 2

Forme juridique

Société civile immobilière

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) Aire de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Création d'une aire de stationnement de 135 places

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 porte sur la création d'une surface de vente comprenant un commerce de produits frais et une boulangerie.

Il est situé à "La Monerie" sur la commune de Ruaudin, à proximité d'une zone commerciale appelée "Family Village", dans la Zone d'Aménagement Concertée "Sud des Hunaudières".

Il sera accompagné d'un parking de 135 places dont 3 destinées à accueillir des PMR à proximité de l'entrée de la surface commerciale.

Il n'y aura pas de travaux de démolition.

4.2 Objectifs du projet

Afin de proposer une nouvelle offre commerciale aux habitants de la commune et de ses environs, le projet prévoit la construction d'un commerce de produits frais et d'une boulangerie.

Il permet ainsi de conforter une offre de proximité, facteur de dynamisation pour le commerce du territoire. De plus, il renforcera l'offre proposée à la clientèle et limitera les déplacements vers des pôles commerciaux plus éloignés.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux consistent en la construction d'un bâtiment commercial, d'un parking attenant, et la mise en place et la connexion des réseaux. Les eaux pluviales seront collectées dans un bassin d'infiltration.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Exploitation d'un Immeuble commercial (2048 m²) avec un parking de 135 places (dont 3 places PMR, 3 abris chariots et 1 abris vélos)

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).

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface globale du terrain	13 246 m ²
Immeuble commercial	2 048 m ²
Parking de 135 places (dont 3 places PMR, 3 abris chariots et 1 abris vélos)	3 197 m ²
Surface d'espace libre	4 655 m ²
Zone déduite des espaces libres (sous réserve de l'élargissement de la Route Départementale 92)	3 346 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

La Moinerie
72230 Ruaudin

Coordonnées géographiques¹

Long. 47° 56' 32" N Lat. 0 ° 14' 26" E

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"/>	A 700 mètres au Sud du projet, se trouve la ZNIEFF de Type I "520420037 Pinède, étang et tourbière entre les Faulx et les Petites Ganières" : le site a été visité par des ingénieurs écologues et aucun habitat, sol ou espèce d'intérêt patrimonial n'est présent sur le site du projet (cf. annexe B).
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"/>	

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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à 9 km à l'Est "FR5200647 Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan" : aucun habitat, espèce ou habitat d'espèce communautaire n'est présent sur le site du projet.
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 ?

Veuillez 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"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
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"/>	Actuellement, c'est une parcelle enherbée avec quelques arbres, sans intérêt patrimonial, qui seront en partie conservés ou remplacés (Cf. Anx 2 + Anx B) Il est prévu la plantation sur la surface d'espace libre de : - 46 arbres seront plantés sur la parcelle dont la majorité sur la partie Nord du terrain - 1 arbre / 4 places de stationnement, au minimum, 34 arbres de hautes tiges seront plantés (correspondant aux 135 places de stationnement créées). Les essences prévues sont : pin maritime, frêne et chêne sur le terrain et érable champêtre et savonnier sur les espaces de stationnement
	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"/>	

	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	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"/>	Les risques identifiés à l'échelle de la commune de Ruaudin : - Risque sismique faible (niveau 2) - Potentiel radon faible - Exposition au retrait-gonflement des sols argileux moyen
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet offre de nouveaux services, par conséquent des individus seront amenés à s'y rendre, bien que l'impact semble faible au regard de la structure de ce dernier et de son emplacement (zone commerciale existante à côté).
	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"/>	En phase chantier, il est possible que le projet soit source de bruit. En phase d'exploitation, le projet engendrera du bruit lié aux déplacements des véhicules bien que l'impact semble faible au regard de l'emplacement (zone commerciale existante à côté).

	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas susceptible d'engendrer des vibrations en phase d'exploitation ; il est possible que des vibrations soient engendrées en phase de chantier d'aménagement, seulement de façon temporaire.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet fera l'objet de la mise en place d'un éclairage pour sécuriser la circulation et les personnes.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des rejets liés au trafic automobile, mais pas de manière significativement plus importante qu'avant projet .
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un bac à farines sera mis en place pour les eaux usées de la boulangerie tandis qu'un séparateur à graisses sera disposé pour celles du magasin de produits frais. Les eaux usées rejoignent le réseau situé en limite Ouest du terrain. Les eaux pluviales de toitures et de voirie iront vers un bassin d'infiltration sur la partie Est du terrain (CF Annexe A).
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour l'alimentaire, un local déchet alimentaire réfrigéré sera mis en place à l'intérieur du bâtiment créé. Un compacteur à cartons sera mis en place sur la façade Nord du bâtiment. Les poubelles de la boulangerie seront stockées dans un enclos extérieur situé au Sud de la parcelle.

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"/>	
	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"/>	

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) :

Des espaces végétalisés seront créés avec notamment la plantation de 80 arbres au minimum dont 34 de hautes tiges. Les essences prévues sont : pin maritime, frêne et chêne sur le terrain et érable champêtre et savonnier sur les espaces de stationnement.

Des noues seront également créées afin de récolter et de diriger les eaux pluviales de toitures et de voirie vers un bassin d'infiltration sur la partie Est du terrain (Cf. Annexe A).

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 de son implantation et de sa nature, le projet aura de très faibles impacts environnementaux par la prise en compte de la gestion des eaux du site, la maîtrise du paysage environnement, la circulation, les mobilités douces.

Le site Natura 2000 le plus proche est à 9 km à l'Est ; le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences directes ou indirectes sur celui-ci.

Le projet est situé en secteur U éco 3 au PLU (zone urbaine à vocation économique, destinée à recevoir des entreprises de services et des commerces). Il s'insère dans la Zone d'Aménagement Concertée "Sud des Hunaudières".

Par conséquent et pour toutes les raisons énoncées précédemment, nous estimons que le projet devrait être dispensé d'évaluation environnementale.

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
Annexe A - Note de calcul assainissement
Annexe B - Compte-rendu de visite de terrain du 16/02/2021 (ExEco Environnement)

9. Engagement et signature

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



Fait à

Chepormey

le,

18 Mars 2021

Signature

