



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 :
04/03/2021

Dossier complet le :
04/03/2021

N° d'enregistrement :
2021-5199

1. Intitulé du projet

Projet de requalification urbaine du centre-ville de St Pierre Montlimart - commune de Montrevault-sur-Evre (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

Commune de Montrevault-sur-Evre

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

Christophe DOUGE - Maire

RCS / SIRET

2 0 0 0 0 5 4 3 0 2 0 0 0 1 9

Forme juridique

Collectivité locale

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. Travaux, constructions et opérations d'aménagement b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha ou, dont la surface de plancher ou emprise au sol [10 000 à 40 000]m ²	Périmètre opérationnel de près de 6 ha avec une surface de plancher pour des constructions nouvelles d'environ 13 000 m ² sur une échéance de plus de 10 ans. + Nomenclature ICPE : 2910 - 2.9. Divers - A2 : Projet de chaufferie biomasse combinée à une chaudière gaz naturel, d'une puissance thermique totale > à 1MW et < à 50MW (soumis à Déclaration avec Contrôle Régulier)

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

Projet de requalification urbaine conduisant au réaménagement des espaces publics et à la constitution de nouveaux îlots bâtis issus des friches industrielles ou de restructuration du foncier du centre bourg de St Pierre Montlimart.

Phase 1 : aménagement des espaces publics - place St Pierre (parvis nord de l'église)

Phase 2 : aménagement des espaces publics - place du 11 novembre (parvis sud de l'église) avec démolition de la salle paroissiale et du local SDF + traitement de la partie nord de l'av. du Parc (RD752) + Construction d'un bâtiment (R+2) avec commerces en RDC et programme de logement social à l'étage - Démolition d'une maison individuelle

Phase 3 : aménagement du futur "parvis" de l'équipement commun hôtel de ville / médiathèque, dont la construction est prévue sur une grande partie sur l'ancien site industriel Eram (démolition réalisée en 2016).

Phase 4 : aménagement de la partie sud de l'avenue du Parc (RD752) et des abords d'un îlot dédié à des bureaux d'activité, voire logements, dont la construction est prévue sur un ancien garage et hangar. Leur dépollution et démolition sont prévues.

Phases optionnelles : démolition de la mairie déléguée, du bureau de Poste, de 2 maisons individuelles et anciens hangars pour créer un pôle santé, des logements, une extension de l'EHPAD et aménager un parc urbain.

4.2 Objectifs du projet

1. Rayonnement du territoire et unification du bassin de vie en affirmant Montrevault-St-Pierre, comme centralité de la commune nouvelle de Montrevault-sur-Èvre, par l'amélioration du cadre de vie des habitants et la rénovation des équipements publics.
 2. Requalification de la RD752 afin d'apaiser la circulation et de sécuriser les traversées : pacification indispensable à la reconquête de la partie Est du bourg.
 3. Création d'une dynamique commerciale et économique par la création de cellules dédiées à de petits commerces et d'un îlot permettant l'implantation et repositionnement d'activités tertiaires ; l'aménagement favorisera l'installation de marchés.
 4. Création de logements pour que le centre bourg soit dynamique et offre une mixité d'usage.
 5. Gestion qualitative des espaces publics faisant place aux mobilités douces, (voies cyclables prévues) à l'appropriation des lieux par déambulation ou pause détente en restructurant des espaces aujourd'hui peu valorisés (anciennes friches, peu de végétation...)
 6. Création de nouveaux équipements publics fédérateurs : hôtel de ville et médiathèque/ludothèque
- A moyen terme : extension de l'EHPAD, projet d'éventuel repositionnement du pôle santé...

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Travaux préalables : reprise des réseaux (assainissement, eau potable, gaz)

Phase 1 : place St Pierre : réduction de l'emprise de la place haute, léger dévoiement de la chaussée de la rue du commerce, réorganisation des stationnements, création de plantations d'arbres, d'arbustes...

Phase 2 :

Place du 11 novembre : retour du végétal via la création d'un boulingrin une terrasse en bois en son centre. L'aménagement prévoit la démolition des bâtiments communaux (toilettes et salle associative et local SDF).

Tronçon avenue du Parc et rue du château et leurs abords : réduction à 5,60 mètres du gabarit de la route départementale sur son côté Est pour créer du stationnement, un trottoir et une piste cyclable

Construction d'un immeuble R+2 prévoyant une dizaine de logements et 3 ou 4 cellules commerciales.

Phase 3 :

Création d'un équipement mixte hôtel de ville / médiathèque-ludothèque en R+1.

L'emprise foncière dédiée au projet est d'environ 2 500 m². Définition du programme en cours

Phase 4 :

Création d'un immeuble dédié à des services privés, sur un îlot d'environ 1 500 m². Définition du projet privé en cours.

Phases conditionnelles : à définir plus précisément avec le temps

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Pas de phase d'exploitation pour le projet d'aménagement (espaces publics, équipements...).

Par contre, la potentielle création d'une chaufferie bois (réseau de chaleur) fera l'objet d'une demande ICPE dont les éléments d'exploitation seront détaillés.

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).

Demande de permis d'Aménager (mai 2021) puis divers permis de démolir, enfin, des permis de construire pour les divers bâtiments à créer.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Périmètre global de l'opération (incluant les espaces publics, les parcelles bâties privées) :	59 387 m ²
Surface véritablement concernée par le projet (excluant les surfaces bâties privées non impactées par le projet, ainsi que la surface de l'église) :	50 777 m ² dont 35 848 m ² cadastrées, et 14 929 m ² d'espaces publics

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Montrevault sur Evre, commune déléguée de St Pierre Montlimart, périmètre compris entre la rue du commerce, la rue du centre, l'avenue de la croix verte, l'avenue du Parc et la rue du Château

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Présence de 2 zones de présomption et prescriptions archéologiques - demande de diagnostic anticipé, en cours auprès de la DRAC.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Etude de pollution réalisée en 2020 sur l'ancienne friche industrielle ERAM et ancien site de maçonnerie. 2 secteurs réduits de pollution identifiés ; dépollution prévue avec l'aménagement 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"/>	
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"/>	
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>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Recours aux matériaux pour la réalisation des nouvelles constructions et réfection de voirie et espaces publics
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"/>	Site aujourd'hui très minéral. Peu de végétation sur l'ancien site de maçonnerie : presque l'ensemble du site est recouvert de dalles béton ou ciment. L'ancien site Eram est aujourd'hui une friche laissé à l'état de "champ", sans végétation. L'aménagement du reste du projet se fera sur des zones déjà urbanisées et imperméabilisées. Le projet fait la place belle à la végétalisation (boulingrin, parc urbain...) qui ne pourra être que plus positif en termes de continuité écologique ou habitats faune, flore etc. qu'à ce jour.
	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"/>	Non, l'ensemble du site est en zone urbaine : projet de densification et de requalification de centre-ville
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"/>	Risque sismique aléa modéré Risque moyen de tassement (anciennes mines d'Or) en limite sud du projet (étude géotechnique G1 réalisée en vue du projet) Risque faible au retrait-gonflement des argiles
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Peut-être dans le cadre du projet de réseau chaleur avec chaudière bois... risques analysés, le cas échéant, dans le cadre de la demande ICPE.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La RD 752 est un axe routier fréquenté, mais du point de vue véhicules voitures / poids-lourds : pas de changements attendus. Le projet prévoit, par contre, plus de flux piétons et cyclables.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	A priori : amélioration des nuisances sonores : diminution de la vitesse des véhicules sur RD + traitement de la RD avec un enrobé acoustique limitant le bruit

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Peut-être dans le cadre du projet de réseau chaleur avec chaudière bois... risques analysés, le cas échéant, dans le cadre de la demande ICPE.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<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>Eclairage public de la voirie ; faible impact</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Dans le cadre du projet de réseau chaleur avec chaudière bois... risques analysés, le cas échéant, dans le cadre de la demande ICPE.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Lors des travaux et des démolitions de bâtiments</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Présence de 2 zones de présomption et prescriptions archéologiques - demande de diagnostic anticipé, en cours auprès de la DRAC.
	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"/>	Activités industrielle ou artisanale remplacée par équipements publics et parc urbain

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) :

- L'aménagement du site va nécessiter une remise en état : les dépollutions seront réalisées conformément aux préconisations de l'étude de pollution et en fonction des usages.
- Les canalisations amiantées (AEP) ou faisant l'objet de désordre (EU) seront changées ou réparées : incidences positives pour la santé des habitants et en terme d'optimisation de la station d'épuration
- Les constructions sur les secteurs soumis à risque de tassement feront l'objet de complément d'études géotechniques sur la conception de bâtiments (G2).
- Les eaux pluviales seront autant que possible gérées en infiltration naturelle (boulangerie, fosses de plantation...)
- Les végétaux seront choisis dans un objectif d'adaptation au climat (résistance à la sécheresse ; création d'îlot de fraîcheur pour les habitants)
- La transformation d'une friche artisanale en parc urbain
- La préservation et réutilisation d'une cuve enterrée existante de 60m3 environ.
- La création de cheminements adaptés pour les piétons et les cyclistes ainsi que la consolidation de commerces, de services et d'équipements en un espace réduit devraient favoriser la réduction des déplacements de proximité en voiture.
-

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 des éléments explicités précédemment, le projet ne devrait pas faire l'objet d'une évaluation environnementale. Les points les plus "impactant" ont été ou sont en cours d'étude (pollution, risque tassement du sol, archéologie, réseau de chaleur qui fera l'objet d'une demande spécifique ICPE...) et seront pris en compte dans les aménagements.

L'ensemble du projet est tourné vers une amélioration environnementale du site actuel (cf.6.4) et contribue dans un espace déjà très largement artificialisé à redonner de la place à la nature et à un aménagement vertueux (mobilités douces, énergie renouvelable, commerces de proximité, mixité sociale...).

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° 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<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
- étude géotechnique - étude de pollutions des sols - demande auprès de la DRAC d'avis sur archéologie préventive + demande de diagnostic anticipé

9. Engagement et signature

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



Fait à

MONTREVAULT-SUR-EVRE

le,

Signature

Christophe Dougé

03/03/2021

