

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 :

17/06/2021

Dossier complet le :

09/07/2021

N° d'enregistrement :

2021-5433

1. Intitulé du projet

Projet de construction de cellules commerciales sur la commune de CLISSON (44)

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 IRMA

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

BATARDIERE Richard, Co-président

RCS / SIRET

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

Forme juridique

Société civile

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 | Création d'un parking de stationnement de 125 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 concerne la construction d'un bâtiment composé de trois cellules commerciales, associé à un parking de stationnement, en bordure de la Route de Nantes sur la commune de Clisson (44). L'assiette foncière couvre une partie de l'emprise des parcelles cadastrales n°19p, 20p et 22p de la section ZN, pour une superficie totale de 8797 m².

La structure bâtie présentera une surface de plancher totale de 3 107 m². Le projet accueillera une zone de parking non couvert, au nord du bâtiment, de 125 places de stationnement. Les accès au site se feront depuis la route de Nantes, à l'est, et depuis le site Espace EMERAUDE, déjà présent au sud.

Le site est actuellement occupé par un terrain nu (ancienne prairie agricole), utilisé annuellement comme parking provisoire pour les festivaliers du Hellfest.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de proposer des cellules commerciales disponibles sur la commune de Clisson (44).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

D'un point de vue chronologique, les travaux consisteront à :

- procéder à un terrassement superficiel du terrain ;
- édifier le bâtiment ;
- réaliser le raccordement des réseaux ;
- aménager les voies de circulation et les aires de stationnement ;
- aménager les espaces verts.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le bâtiment sera exploité par trois enseignes commerciales qui accueilleront du public.

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 un 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) |
|--|----------------------|
| Emprise globale de l'assiette foncière | 8 797 m ² |
| Nombre de place de parking | 125 |
| Surface de plancher : | |
| - Cellule commerciale n°1 | 2 305 m ² |
| - Cellule commerciale n°2 | 300 m ² |
| - Cellule commerciale n°3 | 502 m ² |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Route de Nantes - CLISSON (44)

Coordonnées géographiques¹

Long. 47°05'56"1 Lat. 01°17'01"9

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"/> | La ZNIEFF la plus proche (Vallée de la Sèvre Nantaise de Nantes à Clisson, ZNIEFF de type II) est localisée à 50 m à l'ouest. |
| 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"/> | Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures routières et ferroviaires relevant de l'Etat a été réalisé pour le département de Loire Atlantique (arrêté préfectorale n°2020/RTE/0270 du 17/12/2020). La commune de Clisson ne fait toutefois pas l'objet d'observations particulières. |
| 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"/> | Selon le Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides, le site est localisé en dehors des zones humides probables de Loire Atlantique et de la prélocalisation des zones humides Loire-Bretagne. |

| | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| 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 est concernée par un PPR Inondation et un PPR Risque industriel Les PPRN et PPRT de la commune sont approuvés |
| 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"/> | Aucun site à moins de 10 km |
| D'un site classé ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site de la Chaussée de Gervaux (ensemble paysager de 12,42 ha) est situé à 300 m à l'ouest du site (séparé du site par la Sèvre Nantaise). |

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"/> | Le site étant actuellement un terrain nu, un nettoyage et décapage de surface seront opérés pour assurer la stabilisation et les fondations du projet. Un décaissement sera réalisé afin d'assurer la liaison entre le site Espace Emeraude (bâtiment à 34 m NGF) et le projet futur (à 38 m NGF) mais la majorité des déblais seront réutilisés sur site. |
| | 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"/> | Un simple apport de couche de forme stabilisatrice sera opéré sous les zones de voirie et bâtiment. |
| 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"/> | Le projet est envisagé au droit d'une zone actuellement peu attrayante pour la faune (terrains nus), en bordure de zones déjà anthropisées (Espace Emeraude au sud et route de Nantes à l'est). Seul un relicat de haie bocagère est recensé actuellement sur site (d'environ 10 m de long et 2 m de large, composé de ronces, ajoncs et quelques chênes), mais devra être pour partie éliminé. Un aménagement paysager riche est néanmoins envisagé (cf Annexe 9). |
| | 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"/> | Le projet n'est concerné par aucune zone à sensibilité particulière. |
| | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet engendre la consommation d'anciens espaces agricoles sur une surface de 0,9 ha (emprise du site). Cette zone est toutefois déjà classée en tant que zone UE (activités économiques) dans le PLU de Clisson. |
| Risques | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La commune de Clisson est soumise au PPRT Risque Industriel lié au site EPC France de St Crespin/Moine. L'emprise du site n'est toutefois pas directement concernée par un risque technologique particulier. |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site est localisé en dehors des zones de prescription liées aux risques naturels du PPRI de Clisson |
| | 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"/> | Durant la phase chantier, des passages réguliers d'engins motorisés seront réalisés. En phase d'exploitation, le projet engendrera un trafic quotidien par les allées et venues des clients et du personnel, et, plus occasionnellement, par les livraisons et les interventions des sociétés extérieures d'entretien et de maintenance. |
| | Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | Les bruits générés par le projet seront principalement issus des systèmes de ventilation des locaux et du trafic des VL et PL. Le site est localisé dans un périmètre déjà affecté par le bruit (zone commerciale au sud, route de Nantes en bordure est et route départementale D149 au nord). |

| | | | | |
|------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| | <p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Pas de nuisances olfactives hormis les odeurs liées au trafic routier.</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>Le parking et les façades seront éclairées dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.</p> <p>Le site est concerné par les émissions lumineuses des entreprises environnantes et par l'éclairage des voiries limitrophes.</p> |
| Emissions | <p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>L'installation sera à l'origine de rejets atmosphériques issus des systèmes de ventilation et de chauffage du bâtiment.</p> |
| | <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 sera à l'origine de rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales. Le réseau de collecte sera de type séparatif.</p> <p>Les eaux usées seront rejetées dans le réseau EU de la commune. Les eaux pluviales seront si possible réinjectées sur la parcelle (notice hydraulique en cours).</p> |
| | <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>Les activités et installations envisagées dans le cadre du projet engendreront des déchets liés aux activités administratives (papier, cartons, consommables informatiques) et aux activités de vente (notamment les déchets de conditionnement).</p> <p>Aucune production de déchets dangereux n'est envisagée.</p> |

| | | | | |
|---|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site était anciennement exploité pour une production agricole. Une fois le projet réalisé, le terrain sera à vocation commerciale. |

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 :

Aucun projet n'ayant fait l'objet d'un avis émis par l'autorité environnementale n'a été enregistré sur la commune de Clisson ces 5 dernières années.

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 envisagé est cohérent avec le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de Clisson (44).

Les eaux pluviales seront collectées dans un bassin enherbé de rétention avant rejet régulé au réseau.

Il est prévu un aménagement paysager participant à la création d'habitats pour la faune locale : plantation d'arbres fruitiers en alignement sur le parking, plantation d'arbres autour du bassin de rétention et plantation d'arbres et arbustes de façon isolée et en bosquet sur le reste du site (point présenté en Annexe 9).

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 vu de la nature du projet et de l'absence d'enjeu environnemental majeur sur le site et ses environs, nous estimons que le projet devrait être dispensé d'étude 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 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 |
|---|
| Annexe 7 : Zonage du PPRT Risque industriel |
| Annexe 8 : Zonage du PPRN Risque inondation |
| Annexe 9 : Aménagements paysagers |

9. Engagement et signature

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



Fait à

Chodet

le,

9 juillet 2021

Signature

