

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 :

20/09/2022

Dossier complet le :

28/09/2022

N° d'enregistrement :

2022-6430

1. Intitulé du projet

Projet de construction d'un magasin ALDI sur la commune de Conlie (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

IMMALDI & Cie

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

GRAGNIC Guillaume, Responsable Développement

RCS / SIRET

3 7 8 5 6 8 6 3 8 0 0 0 4 3

Forme juridique

Société par Actions Simplifiée

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.	Dans le cadre du projet il est prévu la création de 80 places de stationnement.

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 consiste en la création d'un magasin alimentaire à l'enseigne ALDI d'une emprise de 1799m².

Le projet prend place sur un terrain de 13 507m² occupé par un restaurant et son parc paysagé.

Le terrain dédié au projet sera de 7963m² uniquement, la superficie restant ne sera pas impactée dans le cadre du projet. Les places de stationnements seront réalisées en matériaux perméables.

La programmation de l'opération se décline de la façon suivante:

- Démolition du bâtiment existant
- Construction du magasin ALDI
- Aménagement du parking extérieur de 80 places
- Implantation des arbres

L'accès au site se fera au Sud par la rue du Mans comme actuellement.

Les eaux pluviales du projet seront collectées sur la parcelle dans des ouvrages dédiés. Une notice de définition des modalités de gestion des eaux pluviales est en cours de réalisation. La gestion sera conforme au SDAGE et aux règlements locaux.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de proposer un magasin de grande distribution à l'enseigne ALDI sur la commune de Conlie (72).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

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

- Démanteler le bâtiment existant / défricher le terrain
- Évacuer les matériaux de démolition et les déchets verts vers les filières adaptées
- Terrasser les terrains
- Édifier le nouveau bâtiment commercial
- Réaliser le raccordement des réseaux
- Aménager les voies de circulation et les aires de stationnements
- Aménager les espaces verts

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, l'établissement proposera des produits de grande distribution.

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 fait l'objet d'un permis de démolir et d'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	7963 m ²
Nombre de places de parking	80 pl.
Surface des espaces verts projet	3390 m ²
Surface de vente	999 m ²
Voirie	1757 m ²
Stationnement perméable	1017 m ²
Emprise au sol bâtiment	1799 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

29 Rue du Mans
72240 CONLIE

Parcelle cadastrale:
000 B 750

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 ° 02' 27" E Lat. 47 ° 53' 31" N

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"/>	Non d'après le site de la DREAL Pays de la Loire
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non d'après le site de la DREAL Pays de la Loire
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non d'après le site de la DREAL Pays de la Loire
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non d'après le site de la DREAL Pays de la Loire
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"/>	Non d'après le site de la DREAL Pays de la Loire
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 département de la Sarthe dispose d'un plan de prévention des Bruits dans l'Environnement approuvé par arrêté préfectoral du 19/12/2019. Le projet n'est pas concerné par le zonage de ce plan de prévention.
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"/>	Le site n'a pas fait l'objet de délimitation. Le terrain n'est pas concerné par une prélocalisation de milieu humide.

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"/>	La commune de Conlie n'est pas concernée par un PPRN ou PPRT selon Géorisques.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon le site internet Géorisques.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas inclus 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non d'après le site de la DREAL Pays de la Loire
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"/>	Pas de site référencé dans un rayon de 1km autour du site. Le premier site Natura 2000 est localisé à 3,6km à l'Ouest du site d'étude, il s'agit du site Natura 2000 Habitats "FR5202003" BOCAGE À OSMODERMA EREMITA ENTRE SILLÉ-LE-GUILLAUME ET LA GRANDE-CHARNIE
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non d'après le site de la DREAL Pays de la Loire

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Prélèvement d'eau potable issu du réseau communal AEP pour les besoins sanitaires, domestique et nécessaire à l'activité (grande surface).
	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"/>	Les matériaux de démolition du bâtiment existant seront évacués vers les filières adaptées. Dans le cas ou des terres excavées seront à exporter hors du site, celle si seront évacuées dans les filières adaptées.
	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"/>	Le projet nécessite des matériaux de construction uniquement, provenant au maximum des fournisseurs locaux.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'étend sur un terrain déjà en partie anthropisé mais végétalisé et arboré. Le projet nécessite la devégétalisation d'un grande partie de la parcelle avec la notamment la coupe d'arbres. Le projet provoque une perturbations de la faune, la flore et une destruction des habitats en place. A ce titre une étude de définition des enjeux est proposée en annexe.
	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"/>	Le premier site Natura 2000 est localisé à environ 3,6 km à l'Ouest du projet. Les effets directs et indirects du projet sur cette zone sont jugés non significatifs au regard des milieux actuellement rencontrés (zone d'activités).

	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"/>	Le terrain concerné par l'aménagement est un parc paysagé anthropisé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas inclus dans un périmètre lié à un Plan de Prévention des Risques Technologiques ou à proximité d'une canalisation de matières dangereuses.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- Exposition aux séismes : faible - Potentiel radon : faible - Atlas des zones inondables bassin de la verge
	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"/>	Un trafic sera généré quotidiennement par les allées et venues du personnel, des clients 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 sont issus des systèmes de ventilation des locaux et du trafic de VL et PL. Le projet est localisé en bordure de route. Des nuisances sonores peuvent provenir de la circulation.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le parking et les façades seront éclairés dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.</p> <p>Le site est concerné par les émissions lumineuses provenant des sites avoisinant et de 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 est à l'origine de rejets atmosphériques issues des systèmes de ventilations et de chauffage du futur 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 rejet d'eaux pluviales et d'eaux usées. Le réseau de collecte des effluents du site sera de type séparatif.</p> <p>Les eaux usées seront rejetées dans le réseau EU de la commune. Les eaux pluviales seront gérées sur le site et rejetées vers le réseau communal. Les modalités de gestion seront définies dans une notice hydraulique.</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 installations et activités du site de ALDI produiront les déchets suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> -déchets liés à l'activité de bureau : papier, cartons, plastiques, consommables informatiques (toners, cartouches d'imprimantes...) - déchets liés à l'activité de vente notamment, déchets organiques, palettes en bois et autres plastiques, cartons <p>Le projet n'est pas source de production de déchets dangereux</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 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 :

Aucun projet existant ou approuvé n'est recensé à proximité du projet (source : DREAL). Aucun effet cumulé n'est identifié.

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) :

Une étude de définition des modalités de gestion des eaux pluviales a été réalisée afin de s'adapter au contexte et à la réglementation. Un ouvrage de gestion des eaux pluviales par infiltration sera créé, d'une contenance minimale de 125 m³ qui permettra la gestion des eaux de ruissellement et de toiture avant rejet au réseau.

3390 m² d'espaces verts seront conservés ou replantés et les parkings seront réalisés en matériaux perméable, afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Un diagnostic écologique a été réalisé sur l'ensemble du site afin d'évaluer les enjeux sur le site.

Afin de réduire les impacts du projet sur la biodiversité, des mesures d'évitement et de réduction seront mises en œuvre :

- Conservation de 5066 m² d'espaces verts en l'état à l'arrière de la parcelle
- Conservation et protection de certains arbres, haies, bosquets en limite parcellaire Ouest et Est (cf plan masse annexe cerfa 14734*2) et sur l'arrière de la parcelle
- Gestion et surveillance des espèces exotiques envahissantes
- Limitation des nuisances sur la faune avec un éclairage adapté
- Gestion différenciée des espaces verts

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.

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: Cartographie des habitats relevés sur le site
Annexe 8: Diagnostic écologique

9. Engagement et signature

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



Fait à ABLIS

le, 26/09/2022

Signature

IMMALDI & CIE SAS
13 Rue Clément Ader
Parc d'Activité de la Coëte
CS 20573
77234 DAMMARTIN EN GOËLE CEDEX
SAS au capital de 100 000 000 €
RCS MEAUX B 378 568 638
SIRET 378 568 638 00043 - APE 6820B