




Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 0 3 / 0 3 / 2 0 2 3

Dossier complet le : 27/03/2023

N° d'enregistrement : 2023-6797

1 Intitulé du projet

Parc d'activités de la Gironnière : Projet de démolition d'un site existant pour reconstruction d'un village d'entreprises de 12 865 m² de surface de plancher sur un terrain de 2,5 hectares.

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

AVL BENOIST

Raison sociale

AVL BENOIST

N° SIRET

7 8 9 5 8 8 5 2 2 0 0 0 2 7

Type de société (SA, SCI...)

SAS : Société par Actions Simplifiée

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

BENOIST

Prénom(s)

Emmanuel

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 a)	Démolition de 20 308 m ² de bâtiment et voirie puis construction d'ensemble de bâtiments pour 12 865 m ² de surface de plancher sur un terrain d'environ 2,5 ha. Le projet défini à ce jour ne relève pas de la réglementation des ICPE. Comme c'est déjà le cas, le site restera une IOTA soumise à déclaration au regard de la rubrique 2.1.5.0 de la loi sur l'eau, ses eaux pluviales rejoignant le milieu naturel.

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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

La société AVL BENOIST, promotion immobilière, projette la construction d'un village d'entreprises destiné à des activités d'artisanat et TPE : Parc d'activités de la Gironnière.

Ce projet s'établit sur une emprise de 24 953 m² qui était jusqu'à présent exploité par ARBA, ICPE soumise à autorisation au titre de la rubrique 2415. Dans le cadre de sa cessation d'activité, cet exploitant s'est engagé à sécuriser son site et à le réhabiliter pour le rendre compatible avec un usage tertiaire, préalablement à la vente et au projet de AVL Benoist.

Le projet visé intègre ainsi une première phase de démolition des bâtiments existants, puis une seconde de construction de 4 nouveaux bâtiments et de réaménagement des espaces extérieurs.

Ces 4 bâtiments représenteront des surfaces de plancher respectives d'environ 1 865 m², 1 968 m², 4 106 m² et 4 927 m². Ils seront ensuite redivisés afin de former 39 lots de 193 à 432 m² qui seront dédiés à des activités artisanales et TPE non définies à ce jour.

Les abords extérieurs seront réaménagés pour proposer 140 places de stationnement VL dont 14 points de charge pour véhicules électriques, tout en favorisant les espaces verts qui seront augmentés par rapport à leur superficie actuelle. Un bassin sera enfin aménagé pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales avant rejet au milieu naturel (fossés périphériques au terrain).

4.2 Objectifs du projet

La société AVL BENOIST, promotion immobilière, projette la construction d'un village d'activité destiné à accueillir des activités d'artisanat et des TPE : Parc d'activités de la Gironnière.

Ce projet permettra la reconversion d'un site industriel existant dont l'activité va cesser, en parc d'activités pour artisans et TPE. Dans le cadre de sa cessation d'activité, l'exploitant actuel (ARBA) s'est engagé à sécuriser son site et à le réhabiliter préalablement à la vente à AVL BENOIST et au projet de Parc d'Activités de la Gironnière visé par la présente demande. Le projet "Parc d'activités de la Gironnière" intègre ainsi une première phase de démolition des bâtiments existants, puis une seconde de construction de 4 bâtiments de 1 865 m² à 4 927 m², qui seront à terme redivisés en lots de 193 à 432 m², revendus à des TPE et artisans essentiellement locaux. Les bâtiments disposeront de structures métalliques, de parois en bardage double peau isolé et seront équipés de panneaux photovoltaïques en toiture pour de la revente d'électricité. Chaque lot sera constitué d'un espace en RDC et d'une mezzanine, la hauteur maximale des bâtiments étant de 8,9 m. Le projet intégrera le réaménagement des espaces extérieurs dans un souci de faciliter et sécuriser la circulation et le stationnement au droit du site tout en améliorant la gestion des eaux pluviales, en augmentant les surfaces d'espaces verts et en aménageant un bassin d'infiltration et tamponnage des eaux pluviales avant rejet au milieu (fossé).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux sont prévus en 2 phases :

- Premièrement : La démolition des bâtiments ARBA existants avec le concassage du béton sur site et une valorisation des matériaux.

Il est prévu que cette étape dure 4 mois.

- Deuxièmement : La construction des 4 bâtiments. Le démarrage de la construction s'effectuera avec un intervalle d'un mois entre chaque bâtiment, pour une durée de chantier estimée à 8 mois par bâtiment.

La durée prévisionnelle de chantier est donc de 11 mois.

La construction des réseaux, des voiries et des bassins se fera dans le même temps, ce qui permettra aux bâtiments d'être fonctionnels et efficacement raccordés aux réseaux (pluviaux notamment) dès la fin de leur construction.

Les bâtiments seront à terme divisés en 39 lots qui seront revendus pour être exploités par des TPE ou activités artisanales non définies à ce jour.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet vise le démantèlement des constructions existantes (ARBA), puis la construction des nouveaux bâtiments. A ce stade il n'est pas prévu d'autres opérations de démantèlement sur le site.

Une fois le chantier terminé, chacun des 39 lots sera vendu à des TPE ou entreprises d'artisanat non définies à ce jour.

A ce stade, le projet n'est pas classé au titre de la réglementation ICPE.

On souligne notamment qu'il n'intègre aucun stockage enterré ni installation de combustion ou de réfrigération.

Le projet prévoit la pose de panneaux photovoltaïques en toitures, pour une surface totale de 4 525 m² et une puissance crête de 953 kWc. Cette électricité sera revendue.

Le projet prévoit également 6 bornes doubles de recharge et 2 bornes simples, soit 14 points de charge pour véhicules électriques regroupés dans une zone dédiée en partie Nord-Ouest du terrain.

Dans la configuration projetée, la surface imperméabilisée du site sera inférieure à la situation actuelle passant de 20 308 m² à 18 742 m², et l'exutoire des eaux pluviales restera le milieu naturel via les fossés périphériques.

Toutefois, dans un souci d'améliorer la gestion des eaux pluviales, un bassin d'infiltration et tamponnage sera aménagé permettant de limiter et réguler le débit rejeté au milieu.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet fera l'objet d'une procédure de permis de construire au titre du code de l'urbanisme.

Il n'est soumis à aucune autre procédure administrative d'autorisation.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie parcelle :	24 953 m ²
Surface de plancher en rez-de-chaussée / Surface de plancher des mezzanines :	9 964 m ² / 2 901 m ²
Superficie de voiries :	8 778 m ²
Dont : Voiries lourdes et légères / zones parking / chemins piétons / zones vélos :	6 322 / 1 552 / 758 / 146 m ²
Espaces verts :	5 588 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° , " N Lat. : - ° , " O

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Point de d'arrivée : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLUm Nantes métropole, en vigueur depuis le 23 avril 2019.
Parcelles cadastrales n°80, 219, 230 et 231 de la section BD.

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/>	Le projet ne se situe pas dans une ZNIEFF. Les plus proches sont : - ZNIEFF de type 2 : "Vallée de la Loire de Nantes au bec de Vienne" à 330 m au Sud du site et à 700m à l'Est du site en aval hydraulique. (Aval hydraulique) - ZNIEFF de type 1 : « zones humides et îles de la Loire de Sainte-Luce-sur-Loire à Mauves, marais de la Seilleraye à 880 m à l'Est du site.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne se trouve pas en zone de montagne. La commune de Sainte-Luce-sur-Loire se situe en bordure de Loire. L'altitude moyenne de la commune est de 19 m NGF, avec des niveaux fluctuant entre 2 et 36 m NGF.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune n'est pas couverte par un arrêté préfectoral de protection biotope. Le plus proche, "Tourbière De Logne" (FR3800316), se situe à environ 8 km au Nord.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La loi Littoral ne s'applique pas à la commune de Sainte-Luce-Sur-Loire qui est suffisamment éloignée du littoral Atlantique.
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"/>	Le site étudié ne se trouve pas dans un périmètre protégé ni dans une zone halieutique. Les réserves les plus proches sont : - La réserve naturelle régionale la "Tourbière de Logné" à 8 km au Nord, - Les réserves naturelles nationale et régionale "Lac de Grand Lieu" à 20 km au Sud-Ouest

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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"/>	Le département de la Loire Atlantique bénéficie d'un PPBE approuvé par arrêté préfectoral le 11 Décembre 2018. Il concerne les infrastructures routières nationales dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules. Eloigné de ce type d'infrastructures, le site étudié n'est pas visé par le PPBE. (Source : PPBE 2019 LA)
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"/>	Le projet n'entraîne pas de construction de bâtiments visibles depuis un bâtiment classé au patrimoine de l'UNESCO, un monument historique ou un site patrimonial remarquable. (Source : Base Mérimée et Atlas des patrimoines) Le monument historique le plus proche se trouve à environ 1,5 km à l'Est du site, il s'agit du château de Thouaré.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune zone humide pré-localisée par la DREAL n'est présente sur le site. Pour mémoire : Un prédiagnostic écologique a été réalisé par LE CERE OUEST en novembre 2022 (cf annexe). Selon ces relevés, une zone humide se trouve au niveau de la saulaie présente au Sud-Est du site. Cette zone présente une emprise très limitée et est jugée à faibles fonctionnalités. Cette zone ne sera pas impactée par le projet, elle sera conservée en l'état sans aucune modification.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Sainte-Luce-sur-Loire est couverte par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) depuis 2001 mais ne se situe pas en zone inondable. La commune n'est pas couverte par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT).
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI approuvé le 12 mars 2001 et en cours de révision depuis le 17 septembre 2019.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude de pollution a été menée sur le site par SEREA dans le cadre de la cessation d'activité de ARBA. Il en ressort que le site est aujourd'hui localement contaminé par de l'arsenic (probablement d'origine naturelle), des hydrocarbures et des CAV. ARBA se chargera de la réhabilitation du site avant le démarrage du projet et le site sera bien compatible avec l'usage tertiaire prévu. Pour mémoire, un site BASOL est recensé à 30 m au sud Ouest du site (SSP000701501)
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Sainte-Luce-sur-Loire ne se situe pas sur une zone de répartition des eaux. La zone la plus proche se situe sur l'île de Noirmoutier, à plus de 60 km au Sud-Ouest.
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"/>	Le projet ne se situe pas dans le périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau potable. Le captage d'eau le plus proche se situe à Basse Goulaine, à 1,5 km au Sud du site. (capacité nominale : 60 000 m ³ /j). (Sources : Nantes métropole) Ce captage est sans relation hydraulique supposée avec le site car il capte la nappe alluviale de la Loire.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans le périmètre d'un site inscrit. Les plus proches, "La Vallée de l'Erdre", "le parc et le jardin du grand Blottreau" et "les marais de Goulaine" se situent respectivement à 5 km au Nord-Ouest, 4,3 km à l'Ouest et 4,2 km au Sud-Est du site.

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"/>	Les zones NATURA 2000 les plus proches sont à plus de 1,1 km au sud du site : - « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » (ZCS FR5212002) - « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes » (ZPS FR5200622)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne se trouve pas dans le périmètre d'un site classé. Les 2 plus proches : "La vallée de l'Erdre", et "les marais de Goulaine" se situent respectivement à 5 km au Nord-Ouest et à 4,5 km au Sud-Est du site.

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet 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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site sera raccordé au réseau d'adduction d'eau potable de la commune. Les activités qui seront présentes sur le site ne sont pas précisément définies à ce jour. S'agissant d'activités de type artisanales, leurs usages sont à ce stade assimilés à des usages domestiques relativement limités.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après l'étude de pollution des sols effectuée par SEREA en août 2022 dans le cadre du mémoire de cessation ARBA, la nappe se trouverait entre 2,51 et 3,28 m de profondeur. Le projet n'intègre pas de sous-sol, l'excavation pour le dallage des bâtiments sera limitée à 1.4m de profondeur. Aucune modification prévisibles des masses d'eau souterraine n'est donc prévue. L'imperméabilisation du site sera réduite grâce au projet, passant de 81,4% à 75% de la surface totale. L'impact sur la recharge des nappes phréatiques sera positif.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet a été conçu dans un souci d'équilibrer les déblais-remblais. Il ne sera donc pas excédentaire en matériaux.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet a été conçu dans un souci d'équilibrer les déblais-remblais. Il ne nécessitera pas d'apport majeur de matériaux (remblais).
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera raccordé au réseau d'adduction d'eau potable de la commune. Les activités qui seront présentes sur le site ne sont à ce jour pas précisément connues mais s'agissant d'activités de types artisanales, les rejets engendrés peuvent être assimilés à des rejets domestiques.
	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 site actuel est imperméabilisé sur 20 308 m ² (soit 81,4% de sa surface). Le projet ne nécessitera pas de déboisement et ne détruira pas ni ne modifiera les espaces verts existants qui seront maintenus. Au contraire : des espaces verts et zones d'infiltration seront ajoutés, l'imperméabilisation sera ainsi à terme réduite à 18 742 m ² . Ces aménagements auront un impact positif sur la biodiversité.
Milieu naturel	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 terrain n'est pas sur un site Natura 2000, la plus proche étant à environ 1,1 km au Sud. Le projet permettra de réduire la surface imperméabilisée du terrain tout en assurant une meilleure gestion des eaux pluviales ce qui aura un impact positif. Les activités projetées ne sont pas encore définies mais il s'agira de TPE et artisanats, elles ne sont à ce stade pas classées ICPE et ne présenteront pas de source de pollution ou d'incidence particulière sur cette zone Natura 2000. Le projet aura donc un effet bénéfique sur l'environnement par rapport à la situation actuelle.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon le PLU actuel, le site se trouve dans une zone à vocation d'activités économiques mixte. La parcelle est actuellement exploitée pour un usage industriel et 81,4% de la surface est déjà imperméabilisée. Le projet n'engendrera pas de consommation d'espaces verts, il va au contraire en recréer certains, sur 5 588 m ² , le pourcentage de surface imperméabilisée passant de 81,4 aujourd'hui à 75% demain.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est éloigné de tout site à risques technologiques. L'ICPE la plus proche, KODAK, se situe à environ 1,2 km au Nord-Ouest et est classée en autorisation. Le site SEVESO Bas le plus proche se situe à 3 km au Nord-Ouest (: industrie chimique). La commune n'a pas de PPRT. Sainte-Luce-sur-Loire est concerné par un arrêté relatif à la présence de canalisations de gaz, la canalisation de gaz la plus proche se trouvant à plus de 1 km du site.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sainte-Luce-sur-Loire est concernée par un PPRI, certaines parties de la ville étant en zones inondables. Le terrain visé par le projet se situe en dehors de toute zone inondable. La commune est concerné par un aléa au risque sismique modéré, est en risque faible pour ce qui est du risque retrait gonflement des argiles et également risque faible pour le risque de radon.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il est considéré que les activités qui seront exploitées sur le site (non connues à ce jour) ne seront pas ICPE et ne présenteront pas de risques sanitaires pour les populations avoisinantes.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'une manière générale, le site n'est pas concerné par des risques sanitaires particuliers.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans sa configuration actuelle, le site a une activité de commerce de gros de bois et de matériaux de construction, ce qui occasionne du trafic routier, notamment de poids lourds. Dans le cadre du projet, le trafic de poids lourds sera considérablement diminué, et le trafic de véhicules légers et utilitaires sera globalement similaire à l'activité actuelle. Le projet aura donc un impact positif sur le trafic routier, avec une réduction notable des flux PL.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les sources de bruit potentielles dans la configuration projetées seront nettement réduites par rapport à aujourd'hui. Elles seront limitées au trafic routier et aux activités artisanales.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sur la ZA, le bruit du voisinage est surtout lié au trafic et aux activités.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet vise la construction de lots à usage d'artisanat. Les activités qui seront exploitées ne sont à ce stade pas définies, mais il est à ce stade considéré qu'elles n'émettront pas d'odeurs particulières.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet vise la construction de lots à usage d'artisanat. Les activités qui seront exploitées ne sont à ce stade pas définies, mais il est à ce stade considéré qu'elles ne seront pas à l'origine de vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site sera équipé d'éclairages extérieurs au niveau des voiries et des entrées des bâtiments pour des raisons de sécurité. La plage horaire d'éclairage sera de 7h à 20h (éteint la nuit).
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comme aujourd'hui, les eaux usées seront raccordées au réseau d'EU communal. La nature des activités exploitées n'est pas définie, mais les EU rejetées seront de type domestiques.
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les EP sont rejetées dans le milieu naturel via les fossés. Bien que le projet vienne réduire la surface imperméabilisée, il est prévu la création d'un bassin d'infiltration et tamponnage des EP avant rejet.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La nature des activités qui seront exploitées à terme n'est pas définie. S'agissant d'activités artisanales, il est à ce stade considéré qu'elles ne seront pas à l'origine d'effluents industriels spécifiques.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un diagnostic déchets avant démolition va être réalisé dans le cadre du projet et une attention particulière sera portée à la gestion des déchets générés (béton concassé, amiante éliminée en DD, emballages valorisés...). S'agissant de la phase exploitation : La nature des activités exploitées à terme n'est pas définie mais il est à ce stade considéré que les déchets produits seront classiques des activités artisanales : essentiellement emballages et déchets non dangereux.
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"/>	Le site est éloigné de tout monument ou élément de patrimoine particulier. Il s'intègre au sein de la zone industrielle de la Gare. Le projet n'est donc pas susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager.
	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"/>	Le site est implanté au sein d'une zone d'activité économique mixte dont l'usage de production, de fabrication ou de logistique est bien autorisé par le PLU. Le site est aujourd'hui dédié à un usage industriel. La vocation d'activité sera conservée dans le cadre du projet avec l'implantation à terme d'activités artisanales et TPE.

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 :

Selon le site internet de la préfecture et de la mairie, aucun projet susceptible de provoquer un cumul d'incidences sur l'environnement n'est en cours autour du secteur d'implantation du projet de Parc d'activités de la Gironnière.

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 lesquelles :

Pas d'incidence transfrontalière en général.

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Sans objet pour le projet

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le projet viendra s'implanter sur un site déjà existant, en cessation d'activité, situé sur une zone à vocation d'activités économiques mixtes. Il permettra ainsi la reconversion de cet ancien site ICPE.

L'emprise est à ce jour largement imperméabilisée (81.4%). Le projet viendra réduire ce taux d'imperméabilisation (passant à 75%) et recréer des espaces verts (5 588 m² supplémentaires). Bien que l'exutoire des eaux pluviales reste inchangé, des bassins seront implantés afin de tamponner le débit rejeté au milieu tout en assurer une première infiltration. La gestion des eaux pluviales sera donc grandement améliorée par rapport à aujourd'hui.

Il est prévu que les toitures des 4 bâtiments soient équipés de panneaux photovoltaïques sur 4 525 m². Ils produiront 953 kWC. Cette production sera vendue, contribuant ainsi à l'augmentation de la production énergétique renouvelable à l'échelle du territoire.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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 projet de Parc d'activités de la Gironnière ne requiert selon nous pas d'évaluation environnementale, et ce, pour plusieurs raisons. Le projet s'intègre sur une parcelle située en zone à vocation d'activités économiques mixtes, sans sensibilité environnementale particulière. Prévu sur une parcelle déjà artificialisée, il permet la reconversion d'un site industriel existant. L'imperméabilisation de la parcelle sera diminuée par rapport à aujourd'hui, passant de 81.4% à 75% et une surface de 5 588 m² d'espaces verts sera créée. La gestion des eaux pluviales du site sera grandement améliorée avec la création d'un bassin de tamponnage avant rejet au fossé.

Le site sera à terme dédié à des activités artisanales et TPE. Il est à ce stade considéré qu'elles ne seront pas ICPE et ne présenteront pas de nuisances ou d'impact potentiel significatif sur l'environnement.


Les incidences sur le milieu seront ainsi fortement réduites par rapport à la situation actuelle.

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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

 Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	Rapport de prédiagnostic écologique effectué par LE CERE OUEST au droit du site en novembre 2022	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Rapport SEREA : "Investigations complémentaires sur les milieux et analyse des enjeux sanitaires" pour le site ARBA - Rapport SER22429-2 de Février 2023, attestant en page 66 que le site sera compatible avec un usage de bureaux, et donc tertiaire.	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Courrier d'engagement de AVL Benoist de ne réaliser son projet de Parc d'Activité la Gironnière qu'une fois le terrain remis en état par ARBA, conformément aux conclusions du rapport SER22429-2 de Février 2023	<input checked="" type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)