



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 : 2 0 / 0 7 / 2 0 2 3

Dossier complet le : 2 0 / 0 7 / 2 0 2 3

N° d'enregistrement : 2023-7188

1 Intitulé du projet

Construction d'un complexe multi-activités sur la commune des Ponts-de-Cé (Département de Maine-et-Loire - 49130)

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

OREAS

Raison sociale

OREAS

N° SIRET

3 8 0 0 4 3 9 5 0 0 0 0 3 5

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

VINCENOT

Prénom(s)

Olivier

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. Constructions supérieures à 10 000 m ² 41. Aires de stationnement de 50 unités et plus 44. Équipements sportifs...	Le projet porte sur la construction d'un complexe multi-activités (sports/loisirs), avec une surface de plancher totale de 15 750 m ² et un parking de 230 places, sur une parcelle d'environ 2,9 ha, localisée dans la ZAC de Moulin Marcille 2 (commune des Ponts de Cé). Les catégories et sous-catégories sont détaillées en annexe 8.2.1

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

Le projet prévoit la construction d'un complexe multi-activités (cf. détail en annexe 8.2.2), accueillant :
- des activités de loisirs, karting, bowling, restaurant et bar au rez-de-chaussée
- des activités de loisirs et séminaires au R+1

Le bâti intégrera la pose d'équipements photovoltaïques sur le versant sud des toits (sheds), sur une surface de 5000 m², pour une puissance totale annuelle estimée à 1 300 000 kWh.

L'aménagement de la parcelle comprendra également un parking de 230 places.

En l'absence de bâti sur le site, aucune démolition ne sera mise en œuvre.

4.2 Objectifs du projet

L'Autre Usine est un complexe de Sports & Loisirs indoor regroupant, sur un même site, une vingtaine d'activités. Plus qu'un lieu de sports et de loisirs, L'Autre Usine se veut avant tout un lieu de vie pour tous, accessible à tous les publics. Disposant d'un bar et d'une brasserie, le complexe est ponctué d'événements tout au long de l'année, assurant la retransmission, sur écran géant, des grands rendez-vous sportifs. Il s'adresse aussi bien aux professionnels avec ses espaces réceptifs qu'aux particuliers avec ses nombreuses activités, L'Autre Usine offre une amplitude d'ouverture très importante afin de s'adapter aux attentes de ses différents publics.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La réalisation des travaux porte sur :

- > les aménagements extérieurs, avec les postes suivants
 - voirie réseaux divers : terrassements, y compris évacuation des remblais (volume estimé à 8 400 m³), voiries, assainissement et réseaux divers, ouvrages techniques
 - espaces verts et clôtures
- > les constructions : structure, façades, aménagements intérieurs, fluides,

Le détail des travaux figure dans l'annexe 8.2.3

La durée prévisionnelle du chantier est estimée à 12 mois

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le complexe multi-activités sera exploité par la société L'autre Usine.

Les horaires d'ouverture prévus sont les suivants :

- du dimanche au jeudi de 10h à 00h
 - vendredi et samedi de 10h à 2h
- Ouvert les jours fériés sauf le 25 décembre

L'entrée du complexe est gratuite, les usagers vont payer selon les activités réalisées. Tout est réservable en ligne ou au point d'accueil unique desservant l'ensemble du complexe.

Le complexe est divisé en pôle avec un responsable par service assurant le pilotage de son activité et le management de son équipe : Service Commercial, Service Accueil, Service Animation, Service Événementiel, Service Communication, Service Restauration, Service Bar, Service Comptable.

Le complexe L'Autre Usine sera accessible par une voie de desserte raccordée au boulevard Léo Lagrange, axe structurant de la ZAC de Moulin Marcille 2.

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 s'inscrit dans le périmètre de la ZAC de Moulin Marcille 2, créée le 8 mars 2007 et ayant fait l'objet :
- d'une étude d'impact en février 2007
- d'un dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (Arrêté préfectoral D3-2008 n°321 du 5 juin 2008).

Par ailleurs, le projet est soumis au dépôt d'un dossier de demande de permis de construire au titre des articles L421-1 et R421-14 du Code de l'urbanisme.

Il fera également l'objet d'une Étude préalable de sécurité publique au titre de l'article L114-1 du Code de l'urbanisme

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface du terrain	28 751 m ²
Emprise au sol des constructions	environ 10 000 m ²
Surface de plancher	15 750 m ²
Hauteur (cheneau haut)	10.00 m
Nombre de places de stationnement	230

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : / Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° , " Lat. : ° , "

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 :

PLUi d'Angers Loire Métropole - Site localisé en zone UYd1, zone industrielle et artisanale pouvant accueillir des activités de services, de l'hébergement hôtelier et touristique, du bureau

 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 est localisé à : - environ 1,1 km de la limite de la ZNIEFF de type 1 n°520015397 "Lit mineur, berges et îles de la Loire des Ponts de Cé à Montsoreau" - environ 800 m de la limite de la ZNIEFF de type 2 n°520013069 "Vallée de la Loire de Nantes au Bec de Vienne"
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"/>	

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est localisé sur un territoire couvert par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'Agglomération d'Angers. Sur le site du projet, localisé à proximité de l'A87, les niveaux de bruit modélisés sont situés dans les classes 56-60 dB(A), 60-65 dB(A) et 65-70 dB(A) pour le Lden (indicateur global intégrant jour/soirée/nuit) et dans la classe 50-55 dB(A) pour le Ln (indicateur nuit).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est localisé dans le périmètre du "Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes", inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco depuis le 30 novembre 2000.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune zone humide n'est recensée sur le site du projet dans les données de cadrage (pré-localisation DREAL des Pays de la Loire, PLUi d'Angers Loire Métropole). Par ailleurs, sur ce terrain remanié, aucune zone humide n'a été identifiée par les investigations pédologiques (cf. annexe 8.2.4)
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 des Ponts-de-Cé est concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) Val d'Authion dont la révision a été approuvée le 07/03/2019. Le site du projet s'y inscrit en "zone vulnérable non inondable" (cf. annexe 8.2.5)
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune des Ponts-de-Cé n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site industriel, ancien ou en activité, ICPE, site pollué n'est recensé sur le secteur d'implantation du projet (source : base de données Géorisques).
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"/>	Aucun site inscrit n'est localisé sur la commune des Ponts-de-Cé. Le site inscrit le plus proche est localisé sur la commune de Saint-Barthélémy-d'Anjou à environ 4 km du site du projet : Château des Ranjardières et son parc (49SI31)

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur du projet est localisé : - à une centaine de mètres du SIC FR5200629 (Directive Habitats) «Vallée de la Loire des Ponts de Cé à Montsoreau» - à environ 800 m de la ZPS FR5212003 (Directive Oiseaux) «Vallée de la Loire des Ponts de Cé à Montsoreau» (cf. cartographie en annexe 8.1)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites classés les plus proches sont localisés à environ 1,8 km du site du projet : - 49SC66 Les ardoisières de l'Union et du Petit Pré - 49SC72 L'ensemble formé par la confluence Maine-Loire et les coteaux angevins

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 ?

Veillez 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne nécessite pas la mise en place d'un nouveau prélèvement d'eau. La consommation d'eau annuelle globale (sanitaires, bar, restaurant) est estimée à environ 2 000 m ³
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'ensemble du site a été remblayé dans les années 90. Des arrivées d'eau ont été observées en profondeur, à la base des remblais, sans constituer de nappe, dans le cadre des études géotechniques menées en 2007. Le projet ne prévoit pas de drainage, ni de modification des masses d'eau souterraines
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les remblais excédentaires (volume estimé à 8 400 m ³) seront évacués lors de la phase de terrassement vers des filières de valorisation adaptées. Selon l'étude géotechnique de 2007, il s'agit de matériaux limono-caillouteux avec débris divers (ciment, ardoise).
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessitera l'apport de matériaux spécifiques pour la construction du bâtiment (fondations, charpente et bardages métalliques, second œuvre, équipements techniques...).
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 est compatible avec les ressources disponibles et les équipements existants : - eau potable : alimentation par le réseau géré par Angers Loire Métropole (prélèvement en Loire+nappe alluviale) - rejet eaux usées vers la station d'épuration de la Baumette, localisée sur le territoire communal d'Angers - consommation (environ 400 000 KWh/an) et production d'électricité (environ 1 300 000 kWh/an : panneaux solaires)
	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 s'implante sur un terrain remblayé, occupé par une friche essentiellement herbacée, constituant un habitat peu diversifié (cf. description en annexe 8.2.3). Les impacts du projet concernent la suppression de cet habitat et des potentialités d'accueil pour la faune (essentiellement oiseaux, insectes, reptiles). A priori, il ne générera pas d'impacts particuliers au delà de la parcelle aménagée (espaces naturels de la vallée de la Loire, connexions...).
	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 projet est localisé à des distances de 100 m et 800 m des sites Natura 2000 qui concernent la Vallée de la Loire. Le projet n'interfère pas avec ces espaces et n'aura pas d'impacts sur les milieux concernés.
Milieu naturel	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit sur une parcelle remblayée, non utilisée et inscrite au PLUi d'Angers Loire Métropole en zone UYc : secteur urbain destiné à accueillir préférentiellement des activités commerciales (principaux pôles commerciaux d'échelle d'agglomération).
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune des Ponts-de-Cé n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Aucun site susceptible d'induire un risque industriel n'est recensé sur le secteur d'étude et ses abords.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas concerné par un ou des risques naturels (inondation, mouvements de terrain, feux de forêt...)
Risques	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	Le chantier induira un trafic spécifique : apport de matériaux, personnel... En fonctionnement, le trafic sera essentiellement lié aux mouvements du public (+ déplacements ponctuels : maintenance, logistique), en voiture via le boulevard Léo Lagrange, en transports collectifs (lignes 8 et 12 du réseau urbain), via les liaisons douces (notamment réseau cyclable)
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet ne générera pas de nuisances sonores notables. La construction du bâtiment prendra en compte la nécessité d'isolation acoustique.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est localisé dans le secteur affecté par le bruit associé à l'A87, au titre du classement des infrastructures de transport terrestre.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Les modalités de réalisation du chantier ne sont pas déterminées de façon précise, mais a priori les travaux envisagés n'utiliseront pas d'engins susceptibles de générer des vibrations importantes.
	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"/>	Les émissions lumineuses du projet sont essentiellement liés à l'éclairage des espaces extérieurs (accès et parkings). Aucun éclairage ne sera créé au sud du bâtiment (espaces paysagers).
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Actuellement, le secteur est uniquement exposé aux émissions lumineuses des voiries (boulevard Léo Lagrange) et parkings voisins
	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"/>	Les eaux pluviales du site seront collectées et acheminées vers un dispositif de rétention spécifique au sud de la parcelle, qui assurera une régulation quantitative et un traitement qualitatif.
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le rejet se fera dans l'Authion.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En fonctionnement, l'équipement générera uniquement des effluents domestiques (sanitaires, cuisine, bar), qui seront acheminés à la station d'épuration de la Baumette à Angers, gérée par Angers Loire Métropole.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets produits par le projet correspondent aux déchets de chantier, qui seront collectés et acheminés vers les filières de valorisation ou d'élimination adaptées. Par ailleurs, le fonctionnement du complexe générera des déchets liés au bar/restaurant et à la fréquentation par le public. Des équipements spécifiques, avec possibilité de tri, seront mis en place.
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 s'inscrit dans une zone de présomption de prescription archéologiques, mais compte tenu de son caractère remblayé, les impacts du projet sont peu probables. Par ailleurs, on rappelle que le site est localisé dans le site inscrit au patrimoine de l'Unesco du Val de Loire. Les impacts visuels du projet seront liés à la construction du bâtiment, qui s'inscrit toutefois dans un contexte péri-urbain.
	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"/>	La réalisation du projet s'inscrit sur une parcelle dédiée à des équipements commerciaux et de loisirs et actuellement inoccupée, au sein de la ZAC de Moulin Marcille 2. Elle n'induit donc pas de modification d'activité existante ou de l'usage du sol.

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 :

Les incidences du projet (desserte, impact paysager, rejets pluviaux...) sont susceptibles de se cumuler avec celles des autres projets réalisés (Décathlon, Cycles Cesbron, Climb up) ou à venir sur la ZAC de Moulin Marcille 2.

Les incidences ont été étudiées à l'échelle de la ZAC dans le cadre de l'étude d'impact élaborée pour sa création et du dossier d'autorisation loi sur l'eau. Ainsi, des mesures environnementales (gestion des eaux pluviales, traitement paysager...) sont mises en œuvre de façon globale à l'échelle de la ZAC ou spécifiquement dans le cadre de la réalisation des projets.

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 :

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

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).

On notera que le projet s'inscrit sur des zones remblayées et bénéficiant déjà d'une desserte optimale par des voiries et réseaux suffisamment dimensionnées.

Par ailleurs, les mesures spécifiques prévues pour assurer l'insertion environnementale du projet concernent :

- la mise en œuvre d'un dispositif de régulation et de traitement des eaux pluviales dédié à la parcelle, ainsi que la limitation des revêtements imperméables
- l'implantation de panneaux solaires sur la toiture du bâtiment
- l'absence d'éclairage sur le côté sud du bâtiment (espaces paysagers, vallée de l'Authion)

Enfin, certaines mesures sont prévues sur les espaces publics de la ZAC, hors périmètre du projet de l'Autre Usine, notamment en matière d'espaces paysagers (cf. document en annexe 8.2.6 ZAC Moulin Marcille 2 - Les Ponts de Cé - Prescriptions paysagères et environnementales - Juin 2023).

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 complexe multi-activités L'Autre Usine s'intègre dans la ZAC de Moulin Marcille 2, qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un dossier d'autorisation loi sur l'eau, traitant de façon globale les différents sujets environnementaux (cf. document en annexe 8.2.6 ZAC Moulin Marcille 2 - Les Ponts de Cé - Prescriptions paysagères et environnementales - Juin 2023).

Par ailleurs, le projet s'inscrit sur une parcelle et dans un environnement déjà nettement anthropisés.

Compte tenu de ces éléments, il ne nous apparaît pas nécessaire de mettre en œuvre une évaluation environnementale spécifique pour ce projet

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 checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

① 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	8.2.1 Détail des catégories applicables du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant au projet (§ 3) 8.2.2 Détail des activités et des capacités d'accueil (§ 4.1)	<input checked="" type="checkbox"/>
2	8.2.3 Détail des travaux envisagés (§ 4.3.1) 8.2.4 Investigations environnementales sur site (§ 5) 8.2.5 Extrait du Plan de Prévention du Risque Inondation Val d'Authion et Loire Saumuroise (§ 5 et 6.1)	<input checked="" type="checkbox"/>
3	8.2.6 ZAC Moulin Marcille 2 - Les Ponts de Cé - Prescriptions paysagères et environnementales - Juin 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 VINCENOT

Prénom OLIVIER

Qualité du signataire DIRECTEUR

À CHOLET

Fait le 20/07/2023



Signature du (des) demandeur(s)