



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 : 1 / 3 / 0 3 / 2 0 2 4

Dossier complet le : 0 4 / 0 4 / 2 0 2 4

N° d'enregistrement : 2024-7710

1 Intitulé du projet

Aménagement, extension et changement d'affectation d'un bâtiment pour un usage commercial et sportif et aménagement d'une aire de stationnement sur la commune de Montreuil-Juigné (49).

L'objet du dossier concerne la création d'une aire de stationnement de 146 places.

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

Raison sociale

SAS JERAP

SAS JERAP

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

3 3 3 6 1 4 7 5 8 0 0 0 2 2

SAS

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

MENARD

Marie

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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. Le parking lié à l'activité commerciale compte 146 places.

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 réhabilitation d'une friche industrielle. Il consiste à réaménager et convertir un bâtiment existant en :

- activité de commerce liée à du bricolage (enseigne WELDOM),
- activité sportive, déjà existante (L'Orange Bleue),
- activité de bureaux (espace de co-working).

Le bâtiment comportera 2 niveaux, un rez-de-chaussée pour la surface de vente, les réserves et les livraisons et un R+1 partiel pour les bureaux, locaux sociaux et la salle de sport L'Orange Bleue.

Deux bâtiments existent actuellement sur le terrain: l'un est une annexe de l'usine FRAMATOME (entrepôt de stockage) et est désaffecté aujourd'hui, il sera démolit; l'autre est en partie désaffecté (stockage pour la société de restauration, traiteur, FUSEAU) et accueille en partie l'activité actuelle de L'Orange Bleue, il sera partiellement démolit côté sud et fera l'objet d'une extension côté nord.

Des parcelles nouvelles seront intégrées au foncier afin de mettre en place un ensemble de parkings inhérents aux besoins du projet (146 places). Le parking sera couvert pour partie d'une ombrière photovoltaïque (60 places).

4.2 Objectifs du projet

L'objectif principal du projet est de répondre au besoin commercial en proposant un nouvel outil de vente conforme aux dernières réglementations énergétiques, thermiques et climatiques (RE2020, loi Climat et Résilience).

Le bâtiment sera entièrement rénové, plus fonctionnel, économique et contemporain. Il sera plus respectueux de l'environnement tant dans son fonctionnement (énergie renouvelable photovoltaïque produite sur place) que dans son aménagement extérieur (places perméables, plantation d'arbres) et correspondra aux attentes en matière de respect de l'environnement et d'artificialisation des sols.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet prévoit le réaménagement d'un bâtiment partiellement désaffecté et vétuste. Les grandes étapes du projet sont :

- démolition de l'avant du bâtiment partiellement conservé (entreprise FUSEAU) et du bâtiment annexe (entreprise FRAMATOME). Un diagnostic des bâtiments est en cours.
- construction de zones neuves en extension en fond de parcelle et latéralement pour le futur magasin de bricolage Weldom en rez-de-chaussée et l'activité de L'Orange Bleue en R+1.
- aménagement du bâtiment
- aménagement du parking (VRD et paysagements) :
 - préparation des massifs béton supports des poteaux galva des ombrières
 - réalisation de la charpente galva support de l'installation
 - pose des panneaux photovoltaïques des ombrières (pour une surface de 1 280m²)
 - réalisation des 146 places de stationnement au moyen de dalles perméables
- plantation des espaces verts (environ 1 438m²) au moyen d'essences locales, disséminées en périphérie de l'assiette foncière.

Les panneaux photovoltaïques situés sur la toiture du bâtiment seront posés sur plots au niveau des parties neuves construites en extension. La surface de photovoltaïque prévue en toiture est de 677m².

La durée prévue du chantier varie entre 9 et 12 mois.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet est conçu pour répondre aux derniers critères requis en matière d'économie d'énergie et respect de l'environnement. Le site accueillera donc une activité de commerce de bricolage sous l'enseigne Weldom, une activité de sports/loisirs sous l'enseigne L'Orange Bleue et des bureaux via un espace de co-working. Le magasin est positionné au nord du terrain. Les aires de livraison sont projetées au nord et les aires de stationnements sont projetées au sud et sud-ouest. L'organisation spatiale du terrain permettra ainsi de différencier clairement les flux de livraison et de clientèle.

Le magasin Weldom fonctionnera aux heures d'ouverture suivantes : tous les jours de 09h00 à 19h00 et le dimanche de 9h à 12h30. Les livraisons se feront durant l'ouverture du magasin.

Pour L'Orange Bleue, l'accueil est ouvert :

- de 09h30 à 21h00 les lundi, mardi, jeudi et vendredi,
- de 17h à 21h le mercredi
- de 09h30 à 12h30 le samedi.

La salle peut néanmoins être fréquentée tous les jours de 06h00 à 23h00. Cette partie du projet n'apportera pas de changements liés aux périodes de fréquentation et n'aura pas plus d'impacts car cette activité existe déjà.

Les accès au site seront améliorés et des liaisons douces, notamment pistes cyclables, ont été réalisées par et pour la commune, le long de la rue Victor Hugo et en partie sur l'assiette foncière du projet. Un local vélo est ainsi prévu aux abords de la rue Victor Hugo. L'accès principal pour la clientèle par la route via le rond-point au sud sera conservé et conforté. Aucun accès supplémentaire n'est prévu car l'aménagement des nouvelles activités n'entraînera qu'une légère augmentation de la fréquentation par rapport à la situation actuelle.

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 est soumis aux autorisations administratives suivantes :

- un permis de construire,
- une demande d'autorisation d'exploitation commerciale,
- un examen au cas-par-cas au titre de la rubrique 41a de l'annexe à l'article R122-2 du Code de l'Environnement (objet du présent dossier).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Emprise des bâtiments	3 642m ²
Voirie imperméable (zone de livraison, circulation entre les places)	2 875m ²
Voirie perméable (146 places de parking et parvis)	2 405m ²
Espaces verts	1 438m ²
TOTAL UNITE FONCIERE	10 360m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 48 Voie : rue Victor Hugo

Lieu-dit :

Localité : MONTREUIL-JUIGNÉ

Code postal : 4 9 4 6 0 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : - 0 ° 3 6 , 4 0 " O Lat. : 4 7 ° 3 1 , 2 5 " N

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 Angers Loire Métropole (2021)

Zonage UC

Secteur avec Orientation d'Aménagement et de Programmation (« Entrée de ville »)

 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, précisez les caractéristiques du projet « avant /après ».

Non concerné.

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"/>	Les ZNIEFF les plus proches du projet sont : - "Côteau bord de Mayenne "Beau site"" (type I 520220038) et "Vallée de la Mayenne en Maine-et-Loire" (type II 520004467) à 700m au nord; - "Basses vallées angevines" (type II 520015393), à 1,5km à l'est; - "Marais de Montreuil-Juigné" (type I, 520220036), à 1,8km au nord; - "Basses vallées angevines - prairies alluviales de la Mayenne, de la Sarthe et du Loir" (type I, 520015394), à 2,2km à l'est.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Projet situé au nord-ouest de la France.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune zone concernée par un arrêté de protection de biotope sur le site du projet. La plus proche est à plus de 15km, au sud-ouest du site ("Grèves de la Loire de la Daguenière au Thoureil" FR3800821).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Projet situé en Maine-et-Loire (département non côtier).
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"/>	Aucune zone concernée par une de ces protections sur le site du projet. Les plus proches sont la réserve naturelle régionale "Basses-Brosses et Chevalleries", à 12km au sud du site, et le parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine, à 14km 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"/>	Sans objet.
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"/>	Aucun bien inscrit au patrimoine mondial ou monument historique, ni périmètres de protection, sur ou à proximité du site du projet. Aucun site patrimonial remarquable situé sur le site du projet. Le plus proche est situé, au point le plus proche, à 3km à l'est (SPR d'Angers).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe à proximité de la zone humide des "Basses vallées angevines, marais de basse maine et de Saint Aubin" protégée par la convention de Ramsar. Elle se trouve au plus proche à 700m au nord du projet.
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"/>	PPRN : PPRi Oudon-Mayenne, pour le risque d'inondation (le zonage ne concerne pas le projet). Approuvé le 05/06/2005. PPRT : Zach System Avrillé (280m au sud du site, sud et sud-ouest du terrain inclus dans zonage b1). Approuvé le 06/10/2014.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Après concertation avec la DREAL, 250m ² étant situés dans le zonage b1, le bâtiment comportera une pièce de confinement pour la protection des personnes. Localisée dans la réserve située au nord et en dehors de la zone PPRT. Elle sera largement ventilée et protégée par murs coupe feu toute hauteur.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site ou sol pollué sur le site du projet. Les plus proches sont : - PAL4901691 à qqes mètres au sud (activité terminée); - PAL4900478 à une centaine de mètres au sud (SIPSY, actuellement Zach System, en activité); - PAL4901686 à qqes mètres au nord-ouest (Constellium, ou Pechiney Aviatube, en activité). Plusieurs sites sont identifiés dans la ZI Croix Cadeau au sud du site.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
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"/>	Aucun périmètre de protection rapprochée sur le site du projet. Les plus proches sont à plus de 12km.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site inscrit sur le site du projet. Les plus proches sont à plus de 4,5km au nord ("Le Château de Sautret et ses abords") et au sud du site ("La partie des rives de l'étang St Nicolas" et "Les terrains de Roc Épine")

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deux sites Natura 2000 sont situés à environ 700m au nord du projet : - la ZSC FR5200630 "Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette"; - la ZPS FR5210115 "Basses vallées angevines et prairies de la Baumette". Les 2 sites occupent globalement le même périmètre.
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé à proximité d'un site classé, "Le moulin de la Croix cadeau et ses abords", à environ 240m au sud 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 ?

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 de prélèvements d'eau de surface ou souterraine. Le volume d'eau utilisé quotidiennement sera issu du réseau public d'eau potable et couvrira les besoins sanitaires.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'implante sur un terrain déjà artificialisé et bâti, en état de friche.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les excédents de matériaux issus de la démolition de bâtiments seront évacués vers les filières adaptées.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 se situe sur des parcelles déjà urbanisées, le bâtiment sera raccordé aux réseaux existants d'alimentation en eau potable et d'assainissement. Les activités du site ne nécessiteront pas une importante consommation d'eau.
	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 se situe sur des terrains anthropisés occupés par des bâtiments et des sols minéraux (enrobés) . Les enjeux liés à la biodiversité sont jugés nuls à très faible suite au pré-diagnostic réalisé (annexe 8). Les incidences sur la faune et la flore sont évaluées à des niveaux nul à faible. Des mesures sont préconisées afin de réduire ces incidences déjà non significatives et améliorer la biodiversité au sein de l'aménagement.
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 projet se situe dans une zone et sur des parcelles déjà urbanisées, en dehors de toute zone Natura 2000. Les plus proches sont situées à 700m au nord. Au vu de sa distance par rapport aux zones Natura 2000, sa nature et l'absence de rejets (atmosphériques, aqueux) issus de son activité, le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur un habitat ou une espèce inscrite au formulaire standard de données.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se localise dans une zone déjà urbanisée occupée par d'anciens bâtiments industriels et une salle de sport. Il est situé dans le zonage UC du PLUi Angers Loire Métropole, "à dominante habitat, [...] destinée à accueillir des équipements et activités qui contribuent à la vie des habitants". Aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers n'est prévue (mesure d'évitement). L'imperméabilisation du terrain sera légèrement diminuée avec la création d'espaces verts et de places perméables.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque industriel: partie sud/sud-ouest du projet concernée par le zonage du PPRT de Zach System, ICPE classée Seveso seuil haut et soumise à la directive relative aux émissions industrielles (IED). Effets thermique, toxique et de suppression. Activité principale : fabrication de produits chimiques organiques de base. Transport de matières dangereuses: commune concernée par une canalisation de gaz naturel, passant notamment au sud du site du projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Retrait-gonflement des argiles: projet en zone d'aléa moyen. Inondation: commune concernée par le PPRI Oudon-Mayenne, le zonage n'englobe toutefois pas les terrains du projet. Radon: commune en catégorie 3 (potentiel de radon élevé). Mouvements de terrain: éboulement identifié sur la commune, pas à proximité du projet Séisme: projet en zone de sismicité faible (2) Phénomène météorologique
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En l'absence de rejets (atmosphériques, aqueux) issus de son activité, le projet n'est pas susceptible d'engendrer des risques sanitaires pour la population dans sa phase de fonctionnement.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'entreprise Zach System exploitée à 300m au sud du projet est susceptible d'émettre dans l'atmosphère des substances chimiques présentant des risques sanitaires. Le périmètre du PPRT ne concerne qu'une partie des parcelles du projet.

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 trafic initié par le projet concerne les flux de livraison (poids lourds) et de clientèle (véhicules légers). Une livraison aura lieu chaque semaine durant l'ouverture de Weldom. Une partie du trafic existe déjà en lien avec l'activité de l'Orange Bleue et la rue Victor Hugo, axe structurant de la commune et accès principal vers le centre-ville (10-12000 véhicules/jour). Des liaisons douces rejoindront le site et un local vélo sera créé (36 vélos dont 4 vélos-cargo). Des arrêts de bus sont situés à proximité.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est susceptible de provoquer des nuisances sonores de façon temporaire, durant la phase de travaux (démolition, construction, installation des ombrières...). En phase exploitation, le bruit sera limité au trafic de véhicules des clients et des livraisons.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé à proximité de la route D775, pour laquelle une carte de bruit stratégique a été réalisée. Le terrain ne se situe pas dans les zones cartographiées comme exposées à des nuisances sonores.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Par sa nature, l'activité du magasin n'est pas susceptible d'entraîner des nuisances olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Projet non concerné.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est susceptible d'engendrer des vibrations de façon temporaire, durant la phase de travaux, notamment lors de la démolition et construction de bâtiments. En phase exploitation, il n'est pas susceptible de provoquer des vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Projet non concerné.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les enseignes et l'éclairage du parking seront éteints en dehors des heures d'exploitation du commerce. Le projet s'insère dans un milieu déjà concerné par l'éclairage public. Un éclairage LED réglementaire équipera l'intérieur et l'extérieur du projet.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un éclairage public existe déjà, en lien avec l'activité industrielle et les zones d'habitations situées autour du projet.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine de rejets en : - eaux usées domestiques, - eaux pluviales et de ruissellement.
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront rejetées dans le réseau public existant. Les eaux pluviales également, mais après rétention dans un bassin d'orage permettant d'appréhender une pluie d'occurrence décennale.

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"/>	Le projet sera à l'origine de rejets d'eaux usées liés à un usage domestique. Elles seront rejetées dans le réseau public existant.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, des déchets seront produits par les travaux de démolition et de construction, notamment des déchets inertes (béton...), non dangereux et dangereux (peintures...). L'exploitation de l'établissement occasionnera la production de déchets non dangereux (plastiques, cartons, papiers, bois, verres, métaux). Les déchets seront triés et acheminés vers les filières de traitement agréées.
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 projet est situé dans une zone déjà urbanisée, dans le secteur d'OAP "Entrée de ville". Les constructions doivent alors faire l'objet d'une attention particulière (qualité urbaine, linéaire paysager). Pour ce faire, le visuel de la façade projetée a été requalifié en concertation avec le service urbanisme et le conseil municipal de la commune. Les arbres et espaces verts créés faciliteront l'insertion du projet dans son environnement, en lien avec la haie présente au nord et la zone
	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 déjà urbanisé et partiellement utilisé, une partie étant en friche et l'autre étant support d'une activité sportive et de loisirs. Le projet ne modifiera pas le caractère urbanisé du terrain mais sa destination, permettant ainsi au site de retrouver une vocation commerciale et donc de sortir de l'état de friche. Le projet n'engendrera donc pas de modifications du sol et diversifiera les activités humaines pré-existantes.

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 :

Plusieurs sites classés ICPE soumis à autorisation ou enregistrement sont situés à proximité du projet; au nord-ouest, Constellium (métallurgie) et Framatome (fabrication de produits métalliques, Seveso seuil bas) et au sud dans la ZI Croix Cadeau, ZachSystem (industrie chimique, Seveso seuil haut), Galvanotec (fabrication de produits métalliques), AFM Recyclage (collecte, traitement etc de déchets), Pomone (industrie alimentaire) et Courant SA (stockage, exploitation de carrières). Au vu de la nature de ces activités, différentes de celles du projet, ce dernier n'aura pas d'impacts cumulés notamment en termes de pollutions (de l'air, de l'eau, des sols), de risques technologiques.

Concernant le trafic autour du site, la rue Victor Hugo supporte 10 à 12000 véhicules/jour et la D775 plus de 30 000 véhicules/jour, le projet n'est pas de nature à sensiblement impacter la fréquentation de ces axes (avec une estimation d'une évolution du nombre de clients à 452 par jour).

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 :

Projet situé au nord-ouest de la France, éloigné de toutes frontières.

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

Projet non concerné.

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).

Scénario alternatif : le projet initial prévoyait des aménagements sur un secteur limitrophe occupé par un bosquet, des friches et des fourrés présentant des enjeux liés à la faune et la flore. Ce secteur est évité dans le cadre du projet présenté ici. Le parking a notamment été réduit en taille, permettant ainsi de limiter les aménagements à la zone déjà artificialisée.

Concernant les incidences sur la biodiversité, diverses mesures sont indiquées dans le pré-diagnostic écologique (cf. Annexe 8) :

- Mise en défens de la lisière du bosquet au cours des travaux
- Adaptation du calendrier des travaux
- Mise en place d'un éclairage adapté à la faune
- Plantation d'arbres et création d'espaces verts favorables à la biodiversité
- Installation de structures favorables à la faune

Des mesures sont également prises pour réduire les nuisances des travaux sur les riverains (cf. Annexe 9), en particulier les nuisances sonores et les émissions de polluants et poussières. A titre d'exemple :

- utilisation d'engins et matériels les moins bruyants
- utilisation de techniques et méthodes moins bruyantes et peu émettrices de poussières
- rabattre les poussières au sol avec de l'eau ou les capter à la source
- confiner les machines bruyantes et/ou mettant les poussières en suspension.

Ces mesures permettent de s'assurer de l'absence d'incidences résiduelles notables sur l'environnement.

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 s'inscrit dans une friche globalement inutilisée, il dynamisera cet espace en termes d'activités (commerce, sport, bureaux) et d'aspect visuel. L'intégration paysagère du projet a été étudiée afin de le faire correspondre aux attentes de l'OAP en limitant par ex l'emprise des constructions par rapport aux espaces verts. La réhabilitation du bâtiment s'accompagne d'améliorations par rapport à l'existant: gestion des eaux pluviales, des émissions sonores, de la zone de stationnement, de la production/consommation en énergie... Le projet se conforme aux exigences en matière d'artificialisation, imperméabilisation de sols, climat et énergie. Les études menées sur la biodiversité ont montré des enjeux et incidences plutôt limités. Les impacts du projet sur les activités voisines sont surtout liés à la phase travaux, donc temporaires. Des mesures seront prises pour éviter et réduire ces impacts. Il ne paraît ainsi pas nécessaire de soumettre le projet à évaluation 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	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	Annexe 8 - Diagnostic écologique et évaluation des incidences Natura 2000	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe 9 - Évaluation des incidences des travaux de démolition sur la population locale	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe 10 - Insertion du projet dans le paysage	<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 SAS TERAP

Prénom _____

Qualité du signataire Marie Ménéral

À Avallé

Fait le 01/10/2024

Signature du (des) demandeur(s)

