



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 7 / 0 6 / 2 0 2 4

Dossier complet le : 2 7 / 0 6 / 2 0 2 4

N° d'enregistrement : 2024-7995

1 Intitulé du projet

Création d'une plateforme logistrielle sur la commune de Montval-sur-Loir (72).

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

BT IMMO GROUP

N° SIRET

4 4 9 2 8 2 9 3 8 0 0 0 4 1

Type de société (SA, SCI...)

Société Civile Immobilière (SCI)

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

TAIEB

Prénom(s)

Daves

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.))
1. ICPE 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	Projet soumis à Autorisation Environnementale au titre de la rubrique 4331-1 Surface de plancher d'environ 29 000 m² en zone AUz du PLUi de la Communauté de Communes de Loir-Lucé-Bercé

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 de la société BT IMMO GROUP consiste en la construction d'une plateforme logistrique, sur la commune de Montval-sur-Loir, dans le département de la Sarthe (72).

Les terrains du projet sont implantés en zone AUz du PLUi de la Communauté de Commune Loir-Lucé-Bercé.

Les installations comprendront à terme un bâtiment nouvelle construit d'environ 29 000 m².

Le projet n'impliquera pas de travaux de démolition.

4.2 Objectifs du projet

La société BT IMMO GROUP a identifié au travers d'une étude de marché un manque net de capacité de stockage en réponse aux besoins des industriels régionaux et étrangers pour la réception, le stockage et l'ensemble de la chaîne logistique des matières premières pour l'industrie, ainsi que des produits semi-finis et finis destinés à l'export ou à l'import.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux comprendront une phase de terrassement pour la préparation de la plateforme, accompagnée de travaux de voiries et réseaux divers, puis la construction du bâtiment pour les activités de logistique.

Le projet comprendra également l'aménagement d'un bassin de rétention étanche, d'un bassin d'infiltration et d'un réseau de noues et fossés infiltrant.

Les travaux de construction seront prévus sur une durée de 8 à 12 mois.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Les installations seront dédiées à des activités logistiques (réception, stockage, conditionnement/préparation, expédition) de produits destinés à l'export ou à l'import.

Les installations seront construites conformément aux arrêtés du 24 septembre 2020 (relatif au stockage de liquides inflammables) et du 11 avril 2017 (relatif aux entrepôts couverts).

Les installations comprendront principalement :

- Un bâtiment logistique d'environ 29 000 m² compartimenté en 6 cellules de stockage et une zone d'expédition ;
- D'unités de production d'énergie photovoltaïque implantées sur une partie de la toiture de l'entrepôt et en ombrières d'une partie des parkings VL ;
- De locaux spécifiques pour les opérations de charge des batteries des chariots élévateurs, un local groupes motopompes, des locaux électriques et un local pour la pompe à chaleur ;
- D'un bâtiment de bureaux administratifs ;
- De parking pour les stationnement des véhicules légers ;
- D'un bassin de rétention des eaux pluviales de voiries également destiné au confinement des eaux d'extinction incendie d'un volume de 1 800 m³ ;
- D'un bassin de rétention/infiltration des eaux pluviales d'un volume de 680 m³ ;
- De fossés et noues d'infiltration des eaux pluviales des parkings VL et des voiries associées ;
- D'espaces verts.

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).

Permis de construire au titre du Code de l'Urbanisme.

Dossier d'Autorisation Environnementale ICPE au titre de la réglementation des installations classées (Code de l'Environnement).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Terrain d'emprise du projet Surface de plancher du projet	8,9 ha 29 000 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. : ° , " E Lat. : ° , " 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 :

 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) ?	☐	☒	Les terrains du projet ne sont pas intégrés dans le périmètre d'une ZNIEFF. Cf. Diagnostic écologique en Annexe 8.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Cf. Diagnostic écologique en Annexe 8.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Cf. Diagnostic écologique en Annexe 8

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 ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Un diagnostic zone humide a été réalisé dans le cadre du projet (cf. Annexe 9). Aucune zone humide, selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 2 octobre 2009, n'est présente au droit des terrains 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) ?	☒	☐	La commune de Montval-sur-Loir est intégrée dans le PPRI « Rivière le Loir ». Néanmoins, les terrains du projet ne sont pas concernés par le risque d'inondation.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Les terrains du projet ont historiquement été exploités pour des activités agricoles.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☒	☐	Plusieurs zones NATURA 2000 sont présentes à proximité du projet. La zone NATURA 2000 des Châtaigneraies à Osmoderma Eremita au Sud du Mans, caractérisée par des terrains cultivés et forestiers notamment par les châtaigneraies et les arbres têtards isolés ou en haies se localise à moins de 100 m du site d'étude. Un formulaire d'évaluation simplifiée des incidences NATURA 2000 a été réalisé dans le cadre du projet et est joint en Annexe 10.
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	L'eau utilisée sur le site proviendra exclusivement du réseau communal d'alimentation en eau potable. Aucun prélèvement ne sera effectué dans le milieu naturel.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	Les installations ne seront pas à l'origine d'une consommation notable en eau potable (environ 1 000 m3 par an). Les eaux usées domestiques seront traitées par le biais d'un système d'assainissement autonome (absence de réseau d'assainissement collectif desservant les terrains du projet).
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Un diagnostic écologique a été réalisé dans le cadre du projet (cf. Annexe 8). Les espèces les plus impactées seront celles qui sont spécialistes de milieux agricoles. Toutefois, l'application des mesures d'évitement et de réduction permettra de garantir l'absence de perte nette de 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 ?	☐	☒	Le projet ne sera pas susceptible d'avoir un impact sur les sites à proximité (cf. Formulaire d'incidence NATURA 2000 en Annexe 10).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Les terrains du projet sont localisés en zone AUz dont la vocation est d'accueillir de nouvelles activités économiques ou l'extension d'activités existantes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Le trafic engendré par l'activité sera dû à la circulation des poids lourds, en lien avec l'activité logistique du site (80 PL entrants et sortants par jour en moyenne), mais aussi à la circulation des véhicules légers des employés (120 VL entrants et sortants par jour en moyenne).
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	La principale source de bruits sera liée à la circulation des véhicules légers et des poids lourds sur le site.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le projet est situé à proximité de l'Autoroute A28, et notamment de la sortie n° 26 « Péage de Château-du-Loir »
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Les installations ne seront pas à l'origine d'odeurs.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Les installations ne seront pas à l'origine de vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Les activités et installations du site ne seront pas à l'origine d'émissions lumineuses notables hormis les éclairages de sécurité des voiries et installations. Les éclairages seront dirigés vers le sol.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	La pollution de l'air liée à l'activité du site sera essentiellement due aux émissions de gaz de combustion des véhicules circulant sur le site.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Les installations seront à l'origine de rejets d'eaux usées domestiques, d'eaux pluviales et de condensats de la pompe à chaleur.
	Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les eaux usées domestiques seront traitées par un système d'assainissement autonome. Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle après prétraitement (pour les eaux pluviales de voiries).

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	Les installations ne seront pas à l'origine d'effluents industriels.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les déchets générés par les activités du site seront triés et dirigés vers des filières de valorisation ou de recyclage lorsque cela sera possible. Les activités ne seront pas à l'origine de déchets dangereux.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	Le projet sera perceptible par les habitations les plus proches et par les utilisateurs de l'A28 et de la RD305. Une notice paysagère a été réalisée dans le cadre du projet afin de garantir l'intégration dans le paysage local des futures installations (cf. Annexe 12).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Les terrains sont implantés en zone AUz dont la vocation est d'accueillir de nouvelles activités économiques ou l'extension d'activités 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 :

Sur ces quatre années (2024, 2023 et 2022, 2021), aucun projet n'a été identifié dans le périmètre étudié (rayon d'affichage d'un km) ayant donné lieu à un avis de l'Autorité Environnementale.

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

Cf. Diagnostic écologique en Annexe 8
Cf. Diagnostic zones humides en Annexe 9
Cf. Formulaire d'évaluation simplifiée des incidences NATURA 2000 en Annexe 10
Cf. Notice hydraulique en Annexe 11
Cf. Notice paysagère en Annexe 12

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).

Les terrains du projet sont implantés en zone AUz du PLUi de la CC LLB dont la vocation est d'accueillir des activités économiques.

Les mesures d'évitement et de réduction permettront de garantir une absence de perte nette de biodiversité. De plus, aucune zone humide n'a été identifiée au droit des terrains du projet.

Le projet ne sera pas susceptible d'avoir des effets significatifs dommageables pendant ou après sa réalisation sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces du site site NATURA 2000 le plus proche.

Les installations seront construites et exploitées conformément aux arrêtés du 24/09/2020 (relatif au stockage de liquides inflammables) et du 11/04/2017 (relatif aux entrepôts couverts), ce qui permettra d'atteindre notamment un haut niveau de maîtrise du risque incendie.

Les installations ne seront pas à l'origine d'effluents industriels aqueux. Les installations induiront uniquement des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées domestiques. Les eaux pluviales de voiries seront prétraitées par un séparateur d'hydrocarbures puis infiltrées à la parcelle. Les eaux d'extinction incendie seront confinées sur site.

Les effluents atmosphériques seront réduits au gaz de combustion des véhicules circulant sur site.

Les installations respecteront les valeurs limites définies par l'arrêté du 23/01/1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement.

Le projet fera l'objet d'une attention particulière pour son intégration dans le paysage local. Une notice paysagère a notamment été réalisée.

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.

Au regard des éléments présentés, le projet n'aura pas d'impact notable sur l'environnement.

Le projet pourrait en conséquence être dispensé d'une évaluation environnementale.

Il est à noter que le projet fera l'objet d'une demande d'autorisation ICPE. A cette occasion, une étude d'incidences environnementale complète sera réalisée et le projet sera soumis à enquête public.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☒
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.	☐
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).	☒
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.	☒
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	☐
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	☒
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.	☒

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	Annexe 8 - Diagnostic écologique	☒
2	Annexe 9 - Diagnostic zone humide	☒
3	Annexe 10 - Formulaire simplifiée d'évaluation des incidences NATURA 2000	☒
4	Annexe 11 - Notice hydraulique	☒
5	Annexe 12 - Notice paysagère	☒

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)