



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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Extension d'un ensemble commercial, rue Sainte-Anne a Beaupreau-en-Mauges (49)

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

L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES

Raison sociale

SA

N° SIRET

33405564700575

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

GEBERT

Prénom(s)

Guillaume

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 de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de mobiles de loisirs., 41A

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 consiste en la création d'un ensemble commercial, située rue Sainte-Anne à Beaupreau-en-Mauges (49600). Ce n'est pas une extension de l'Intermarché existant, mais un projet à part entière avec son entité juridique propre. Le foncier de l'opération est de 9 004 m². L'opération prévoit la création de trois bâtiments distincts mais contigus : - Un bâtiment à usage de réserve pour le Drive, avec 5 pistes de retrait couvertes pour les clients. - Un bâtiment pour l'enseigne Rody, dédié à l'entretien automobile. - Un bâtiment abritant 2 cellules commerciales à vocation de commerce de secteur 2. La parcelle accueillait auparavant un magasin Bricomarché qui a été partiellement détruit par un incendie. Il reste une réserve de 300 m² utilisée par l'Intermarché. Elle sera démolie. Le projet se situe sur un terrain d'assiette entouré par la rue Sainte-Anne qui assure l'accès au terrain. Il occupe une parcelle ref 000AH235 de 9 004 m².

4.2 Objectifs du projet

Le projet prend place sur une parcelle qui hébergeait un magasin Bricomarché, partiellement détruit par un incendie. Cette parcelle vacante va permettre de compléter l'offre d'Intermarché et de chalandise dans la zone commerciale du Bordage. Toutes les toitures (sauf de auvent du Drive en végétal) seront couvertes de panneaux photovoltaïques. Les modules photovoltaïques représenteront une surface de 1275 m² pour une production estimée de 293 kWc. L'électricité produite sera pour l'autoconsommation et le surplus sera revendu.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux comprendront les étapes suivantes : - La demolition de la reserve de 300 m2 - Le decroutage de l'enrobe et du beton de propreté de l'ancien magasin - la viabilisation du terrain avec la creation des voiries, cheminements, 88 places de stationnement drainantes. - la construction des quatre batiments fermes : Reserve +Drive de l'Intermarche (surface plancher 999m2), les 2 cellules commerciales (1242m2) et le magasin Roady (840m2+83m2 en mezzanine) et du auvent du Drive en toiture vegetalisee (171 m²) - le raccordement des eaux usees au reseau d'assainissement communal - Le raccordement des eaux pluviales de toiture au reseau EP communal - La gestion des eaux de parkings drainants et de voirie a la parcelle - L'eclairage exterieur - les travaux d'espaces verts (plantations d'arbres et engazonnement) Durant les travaux, l'accent sera mis sur l'organisation, le suivi des travaux, le suivi de la qualite de l'air et des nuisances sonores, le recyclage des materiaux. La charte de chantier propre de l'enseigne sera observee. Les travaux sont prevus en 2027 pour une duree estimee de 8 mois.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Dans sa phase d'exploitation, l'ensemble sera ouvert en journee. Les clients viendront principalement en voiture recuperer leur leurs achats au Drive (5 pistes), faire du shopping dans les deux enseignes et/ou deposer leur vehicule au centre d'entretien Roady. Il n'y aura pas de livraison en dehors des horaires d'ouverture, mis a part pour la reserve de l'Intermarche, situee dans le Drive, comme c'est le cas actuellement. La consommation energetique des batiments respectera les normes de Reglementation Thermique 2012. L'eclairage sera en LED. Des panneaux photovoltaïques seront installes sur le toit des batiments (1275 m2 - 293 kWc) Sur les 88 places de parkings drainants, 18 places seront preequipees et 6 places seront equipees de bornes de recharge electrique, dont une place PMR. Il y aura 22 places de stationnement velo, dont 5 couvertes et une place sera equipee d'une prise de recharge pour un velo electrique.

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 au procedures suivantes : - Permis de construire - Autorisation d'exploitation commerciale (dossier CDAC) au titre de l'article L.745-1, 1° du code du Commerce

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Unité foncière Bâtiments (emprise au sol) Auvent du Drive végétalisée Voiries Parkings en pavés drainants (88 places) Cheminement en pavés drainants Espaces verts Surface du bâtiment démolie Surfaces des modules de panneaux photovoltaïques en toitures	(9004, m ²) (3279, m ²) (171, m ²) (2427, m ²) (1112, m ²) (513, m ²) (1502, m ²) (300, m ²) (1275, 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. : " 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 :

 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) ?	☐	☒	Non, la premiere ZNIEFF type 1 est a 3.2km (520030139 - Etang de la Juniere) et la premiere ZNIEFF type 2 est a 185 m (520004468 - Vallee de l'Evre)
En zone de montagne ?	☐	☒	.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Non, la zone couverte par un arrete Biotope est a plus de 12.6 km
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 ?	☐	☒	.

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 ?	☐	☒	Selon le site exhaustif " https://sig.reseau-zones-humides.org/ " il n'y a pas de zone humide effective, probable, prelocalisée sur le site du projet. Le projet est situé sur un point haut altimétrique en limite d'un talweg vers la rivière l'Evre.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Commune de Beaupreau-en-Mauges Selon l'Atlas des zones inondables de l'Evre (octobre 2006), la crue de 1961 a atteint la cote 51.15m. Le site du projet est à une altitude de 100m; il n'est pas concerné par le risque inondation.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Selon georisque, le site n'est pas sur sol pollué.
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 ?	☐	☒	Les sites Natura 2000 les plus proches sont a 17.7 km : Oiseaux N°FR5212002 "Vallee de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Ce et ses annexes" Habitat N°FR5200622 "Vallee de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Ce et ses annexes"
D'un site classé ?	☐	☒	La commune de Beaupreau-en-Mauges a 5 monuments historiques mais aucun a proximite du projet

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 ?	☐	☒	.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Le projet sera legerement excedentaire en materiaux car les parkings seront drainants.
	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 ?	☒	☐	Le projet vient remplacer un magasin qui a brûlé. Ce dernier était raccordé aux réseaux communaux AEP, EP et EU.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet se situe dans une zone commerciale sur un site très imperméabilisé qui a accueilli un magasin Bricomarché. Il n'y a quelques arbres d'ornements (érables pourpres et les quelques espaces verts en périphérie sont en pelouse).
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 site du projet est situé à 17.7km du premier site Natura 2000 (vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Ce). Il n'y aura pas d'impact.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	De par sa situation géographique et l'état actuel du site, le projet n'aura pas d'incidences sur les zones à sensibilité particulière.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Ce projet se situe dans la zone commerciale du Bordage sur le foncier imperméabilisé à 85% de l'ancien Bricomarché.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Sismicité niveau 3 (aléa modéré) Retrait et gonflement des argiles : aléa modéré Radon : risque important Remontée de nappe : Faible au niveau du site Inondation : Non, par concerne par le débordement de l'Eure
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Indirectement, les travaux et déplacement des véhicules à moteur pendant la phase travaux et d'exploitation vont entraîner une dégradation de la qualité de l'air mais pas plus que lorsque le magasin Bricomarché était actif. Des
	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 ?	☐	☒	Selon l'etude de trafic, le projet permettra l'accueil de 161 vehicules supplementaires par rapport a l'existant (magasin Bricomarche demoli apres son incendie). Mais pas plus de trafic que lorsque le Bricomarche etait fonctionnel.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Le projet est situe a proximite de zones d'habitat. Les premieres maisons sont situees a 110 metres du projet. Ces maisons etaient deja la lorsque le magasin Bricomarche etait actif. Il y aura peu de livraisons car les
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	La principale source de pollution atmospherique locale sera liee aux emissions de gaz d'echappement resultant du trafic routier sur les axes de circulations environnants et qui ne sont imputables que pour faible partie aux
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	L'eclairage des enseignes et facades n'intervient qu'en fin de journee, lorsque l'intensite de la lumiere naturelle le rend necessaire. Il s'eteint automatiquement a la fermeture des magasins. Les enseignes eclairees et non
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Les seuls rejets sont lies au deplacement des vehicules qui seront relativement limites (161 vehicules supplementaires estimes) en comparaison du trafic observe sur la D752 (13 621 vehicules /j)
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	Les eaux pluviales tombant sur le site seront infiltrées en partie dans les parkings drainants et dans les espaces verts. Les eaux de voirie ruisselleront vers les places drainantes et les espaces verts. Les eaux de toitures non polluées rejoindront le réseau EP communal. Le projet améliore la situation car, auparavant, l'ensemble des EP du site rejoignait le réseau EP communal. Avec le projet, 61% des EP seront gérées localement.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	Durant la phase de démolition (un bâtiment de 300 m ² et une dalle de propreté), les déchets seront triés et envoyés en décharges agréées. Durant la phase de réalisation des travaux, le chantier générera des déchets inertes, industriels banals, d'emballages et spéciaux (peintures, solvants, ...) Les déchets seront triés, valorisés ou acheminés dans les décharges dédiées. En phase d'exploitation, une collecte sélective sera réalisée. Les
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas à proximité d'un site classé. D'un point de vue paysager, le projet prévoit la plantation de 78 arbres et de noues d'infiltration alors qu'il n'y a aucun arbre actuellement.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Non, le projet se situe dans la zone commerciale du Bordage à côté de l'Intermarché sur un foncier imperméabilisé à 86%. Le projet va désimpermeabiliser le foncier (74%).

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 :

.

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

Le projet se situe sur l'ancien foncier du magasin Bricomarche qui a brûlé en juin 2023 et qui a été en partie démoli suite à l'incendie. Le foncier est imperméabilisé à 86% et les 16% d'espaces verts sont constitués de zones de pelouses en périphérie. Il n'y a quelques arbres d'ornement sans valeur patrimoniale. Selon les cartes ZH effectives, prélocalisées ou pressenties, le foncier n'est pas concerné. Il n'a pas d'impact sur l'environnement et la population, plus important que lorsque le magasin Bricomarche fonctionnait. Le projet améliore - la mobilité douce (vélos-piétons) - les énergies renouvelables (bornes électriques - panneaux photovoltaïques) - la gestion de l'eau en infiltrant les eaux de voiries et parkings à la parcelle. - le paysage et la biodiversité par la plantation de 78 arbres et la création de noues

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).

.

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 du formulaire rempli et du site du projet, sur l'ancien site d'un magasin Bricomarche démoli, au sein d'une zone commerciale, imperméabilisée à 86%, sans arbres ni arbustes patrimoniaux et sans habitat particulier, éloigné des cours d'eau, sans zones humides, sans impact aggravant sur l'environnement et la population, nous pensons que le projet est dispensé d'une étude 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 .	☐
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 petitionnaire

ⓘ 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		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

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)