



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 : 17-12-2025 /

Dossier complet le : 17-12-2025 /

N° d'enregistrement : 010659/KK P

1 Intitulé du projet

RENOVATION D'UN BATIMENT EXISTANT ET CONSTRUCTION DE BATIMENTS
D'ACTIVITES ET AMENAGEMENT DE CELLULES

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

ETTORE

Raison sociale

SCCV

N° SIRET

93370162500016

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

ROBIN

Prénom(s)

Didier

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

La présente demande, déposée par la société SCCV ETTORE, a pour objet la rénovation d'un bâtiment existant et la construction de deux bâtiments de type « villas d'entreprises », aménagés en cellules d'activités à vocation artisanale. Le programme des travaux est composé comme suit : Rénovation du bâtiment A existant, dédié à une activité de Padel et de Kinesithérapie (ERP), représentant une surface totale de planchers de 3 413,82 m². Les autorisations de travaux correspondantes sont jointes au présent dossier. Construction d'un bâtiment B, divisé en 9 cellules indépendantes, représentant une surface totale de planchers de 1 088,77 m². Chaque cellule comprend un atelier et des locaux sociaux. Construction d'un bâtiment C, divisé en 3 cellules indépendantes, représentant une surface totale de planchers de 1 517,69 m². Chaque cellule comprend un atelier et des locaux sociaux. Les bâtiments projetés B et C ne sont pas destinés à recevoir du public et relèvent du code du travail. Le bâtiment A, en revanche, accueille des activités ouvertes au public (Padel et Kinesithérapie) : c'est cette vocation d'accueil du public qui le soumet au classement ERP conformément à l'article R.122-2 du Code de la construction et de l'habitation.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à rénover le bâtiment existant accueillant du public et à créer de nouvelles cellules d'activités artisanales au sein de deux bâtiments supplémentaires, afin de dynamiser le site, d'améliorer son fonctionnement et de répondre aux besoins des entreprises locales.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

D'un point de vue chronologique, les travaux consisteront a : - detruire l'ancien batiment commercial ; - edifier le nouveau batiment ; - realiser le raccordement des reseaux ; - amener les voies de circulation et les aires stationnement ; - amener les espaces verts dans lequel s'insere l'ouvrage de gestion des eaux pluviales.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase d'exploitation, le site proposera d'une part un batiment renove dedie aux activites de Padel et de Kinesithérapie, accessible au public et offrant des espaces sportifs et de soins adaptes. D'autre part, les batiments B et C mettront a disposition des cellules d'activites artisanales fonctionnelles, comprenant ateliers et locaux sociaux destines a accueillir des entreprises locales. L'ensemble du site beneficiera d'aires de stationnement amenees, d'espaces verts et d'aménagements facilitant la circulation et les manoeuvres, permettant un fonctionnement optimal, securise et conforme aux usages attendus

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 a permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surfaces de plancher (A = 3413,82m ² + B = m ² + C=1517,69m ²) Stationnement (dont 5 PMR et 6 électriques) Photovoltaïques en toiture (sur le bâtiment C)	(Bat A : 3413,82 + Bat B :1088,77 + Bat C : 1517,69 = 6 020,28, m ²) (69, place) (977, m ²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 29 Voie : Rue Ettore Bugatti

Lieu-dit :

Localité : 29 Rue Ettore Bugatti 72650 La Chapelle-Saint-Aubin

Code postal : 72650 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0°10'21"E Lat. : 48°2'2"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 :

Le projet se situe en zone U ECO1 du PLUi de Le Mans Metropole dont la dernière procédure a été approuvée le 20/10/2025. La zone U ECO1 correspond à la zone urbaine économique à

 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 d'après Geoportail La ZNIEFF la plus proche est localisée à 4 km au Nord du périmètre du projet ZNIEFF de type I abords de la Sarthe à la Tribouillière
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Non selon Geoportail
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 ?	☐	☒	Non selon Geoportail

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 ?	☒	☐	La commune de La Chapelle-Saint-Aubin est couverte par un PPBE depuis début 2023 dans le cadre de la 4e échéance 2024 2029
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Non d'après l'Atlas des Patrimoines
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Non d'après le site sig reseauxzoneshumides.org
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 La Chapelle Saint Aubin est couverte par un PPRN En revanche elle n'est pas couverte par un PPRT car aucun site à risque technologique n'est présent sur son territoire
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Approuvé par arrêté préfectoral le 18 décembre 2008
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Oui dans un rayon de 500 m autour de la parcelle 1 site est référencé ICPE et 7 sites sont potentiellement pollués selon l'inventaire CASIAS
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Elle n'est pas classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) dans les arrêtés préfectoraux actuels pour les prélèvements d'eau (les communes de la Sarthe concernées par des ZRE sont listées dans des documents spécifiques et La Chapelle Saint Aubin n'y figure pas)
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Non d'après le site de l'ARS
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Non d'après l'Atlas des Patrimoines

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 se situent à environ 13 km à l'Est : ZSC n°FR5200647 "Vallée du Narais, forêt de Berce et ruisseau du Dinan"
D'un site classé ?	☐	☒	Non d'après l'Atlas des Patrimoines

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 ?	☒	☐	Prélèvement d'eau potable issu du réseau communal AEP pour les besoins sanitaires, domestiques et liés aux activités des bâtiments (Padel, Kinesithérapie et cellules artisanales)
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Les terres seront excavées au droit du futur ouvrage de régulation des eaux pluviales et des bâtiments. Elles seront en partie réutilisées sur site au droit des espaces verts et exportées pour l'excédant conformément à la réglementation en vigueur
	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 sera alimenté en eau potable par le réseau communal (AEP) pour les besoins sanitaires, domestiques et liés aux activités des bâtiments, les eaux usées seront raccordées au réseau public, et les eaux pluviales gérées sur site, ce qui le rend en adéquation avec les ressources disponibles et les équipements existants
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet est inclus sur des terrains faisant déjà l'objet d'un usage industriel et commercial. Au regard des milieux actuels, les terrains ne sont pas propices au développement d'une faune et d'une flore remarquable
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 ?	☐	☒	Les sites Natura 2000 les plus proches se situent à environ 15 km à l'Est du projet
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Non, le projet n'engendre pas la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il s'implante sur un terrain déjà artificialisé, en grande partie construit et recouvert de voiries, avec quelques zones végétalisées en bordure et des arbres conservés
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le site est exposé aux risques technologiques suivants : - Sites et sols pollués - Canalisations / transport de matières dangereuses (une canalisation de matières dangereuses est située dans un rayon de 500m autour de la parcelle)
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site est concerné par les risques naturels suivants : - Retrait gonflement des argiles (aléa fort) - Radon (faible)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	D'après les informations fournies, le projet n'engendre pas de risques sanitaires particuliers
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Aucune pollution significative n'est identifiée sur la parcelle elle-même, malgré la proximité de sites potentiellement pollués ou ICPE

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Le projet engendrera des déplacements liés aux activités sportives et de soins du bâtiment A (Padel et Kinesithérapie) ainsi qu'aux salariés, fournisseurs et clients des cellules artisanales des bâtiments B et C. Il générera également du trafic lié aux livraisons et manutentions nécessaires au fonctionnement des ateliers. Pour y répondre, 69 places de stationnement, des
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Le projet peut générer du bruit lié aux activités sportives du bâtiment A et aux ateliers des bâtiments B et C, ainsi qu'aux livraisons. L'implantation des bâtiments et la
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Oui, le projet est concerné par du bruit, principalement en raison de la voie ferrée à proximité et de son implantation dans une zone industrielle
	Engendre-t-il des odeurs ?	☒	☐	Le projet n'est pas susceptible d'engendrer de fortes odeurs
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☒	☐	Oui, le projet peut être concerné par des odeurs, mais de manière exogène, provenant des activités industrielles voisines dans la zone
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Le projet n'engendrera pas de vibrations significatives
	Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	Oui, le projet est potentiellement concerné par des vibrations exogènes, principalement dues à la voie ferrée à proximité
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet n'engendre pas d'émissions lumineuses significatives, seuls les éclairages des accès, parkings et bâtiments sont prévus et conçus pour limiter la dispersion
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le site est concerné par les émissions lumineuses provenant des entreprises et commerces environnants et de l'éclairage des voiries limitrophes
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Le projet n'engendre pas de rejets significatifs dans l'air, les activités prévues (Padel, Kinesithérapie et ateliers artisanaux) ne produisant pas de fumées, poussières ou polluants atmosphériques notables
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le projet engendre uniquement des eaux usées domestiques et pluviales, raccordées et gérées sur site, sans impact significatif
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les eaux de ruissellement seront collectées puis dirigées vers un bassin d'infiltration. Les eaux de la rampe du quai de chargement seront collectées puis infiltrées via un

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet ne genere pas d'effluents industriels, seuls les eaux usees domestiques et eaux pluviales sont produites et correctement gerees
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Non, le projet ne genere pas de dechets dangereux, seules des dechets domestiques
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Non, le projet n'est pas susceptible de porter atteinte au patrimoine, aucun batiment classe, monument historique ou site protege n'etant present sur la parcelle ou dans son environnement immediat
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment 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 :

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

La connexion du projet avec le reseau viaire existant s'effectuera de maniere a ne pas degrader les flux de circulation.

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.

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.	☐

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		☐
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 LE GALL

Prénom **Alexia**

Qualité du signataire Chargee d'affaire environnement

À Le Mans

Fait le 17-12-2025 /

Signature du (des) demandeur(s)