



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

ZAE "A Fan" à PIREY (25) pour un équipement commercial ALDI et des locaux à vocation artisanale.

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

IMMALDI ET COMPAGNIE

Raison sociale

IMMALDI ET COMPAGNIE

N° SIRET

37856863800043

Type de société (SA, SCI...)

Sociétés

Représentant de la personne morale ☒ Madame

☐ Monsieur

Nom

DEJAEGERE

Prénom(s)

Suzon

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

Viabilisation d'un terrain de 4,2 hectares pour permettre la création d'une zone d'activités économiques sur la commune de Pirey (25) :

- Construction d'un supermarché ALDI d'environ 1760m² d'emprise au sol dont 999 m² de surface de vente.
- Construction de locaux réservés à l'activité artisanale représentant environ 3900 m² d'emprise au sol.

Aménagement d'un total d'environ 130 places de stationnement pour véhicules motorisés (perméables à l'exception des places PMR/famille et sous ombrière photovoltaïque) comprenant :

- 80 places véhicules motorisés pour le supermarché ALDI dont 4 places équipées électriquement (dont 1 PMR) + 16 places pré-équipées électriquement (dont 1 PMR).
- Environ 50 places mutualisées pour les véhicules motorisés des locaux artisanaux (dont 6 PMR).

Dess d'au moins 7 arceaux vélos abrités sous auvent du supermarché, soit 14 places

4.2 Objectifs du projet

- Construire un équipement commercial en lien avec le tissu urbain de la commune, et pleinement accessible depuis les zones d'habitat qui le jouxtent. Ce supermarché se substituera à un équipement déjà présent sur le territoire communal mais dont les conditions d'exploitation et de fonctionnement (accueil clientèle, livraisons...), devenues obsolètes et insatisfaisantes, ne trouvent pas de solutions d'améliorations sur le site actuellement occupé et imposent un déménagement.
- Construire des locaux variant de 50 à 500 m² de surface de plancher à vocation artisanale afin de répondre à l'enjeu de maintien et développement de l'activité artisanale dans la métropole de Besançon. Mutualiser les aires de stationnement et aires logistiques.
- Sobriété énergétique des bâtiments. Traitement paysager incorporant une importante part de végétaux multi-strates (confort thermique estival, gestion des eaux pluviales, biodiversité, impact visuel). Insérer le projet dans l'environnement forestier à proximité en préservant la lisière du Bois de la Chaille. Conservation des alignements d'arbres en bordure des axes routiers.

Sécurisation des déplacements et des accès. Permettre l'aménagement d'une portion de la «

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

- Mouvements de terrain pour l'aménagement la zone d'activités : le détail des surfaces et des volumes concernés n'est pas encore connu à ce jour.
- Construction du supermarché en ossature bois avec auvent, aire de stationnement et ombrières photovoltaïques.
- Construction des bâtiments artisanaux, aires logistiques et stationnements mutualisés.
- Installation des panneaux photovoltaïques en toiture.

Surfaces imperméables du projet :

- Emprise au sol des bâtiments = 5661,76 m²
- Stationnement imperméable (PMR, aire logistique) = 1079,05 m²
- Voirie en enrobé = 6284,12 m²
- Cheminement mode doux (voie verte, chemins piétons) = 2 241,71 m²
- Ombrières photovoltaïques = 700 m²

Surfaces perméables du projet :

- Espaces verts et ouvrages de gestion des eaux pluviales (noues, bassins, fossés) = 21735,3 m²
- Stationnement perméable = 1094,3 m²

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En dehors des lots clos consacrés aux activités artisanales, l'accès sera libre au supermarché ALDI, aux espaces verts communs, aux cheminements doux et à la voirie de desserte interne.

Estimation du trafic de véhicules motorisés généré par le projet (source : étude circulation IRIS conseils 02/2023) :

- 18 véhicules entrées et sorties en heure de pointe du matin
- 60 véhicules entrées et sorties en heure de pointe du soir

Véhicules légers (clients et personnels) + poids lourds (livraisons, déchets, convoyeurs).

Supermarché ALDI ouvert du lundi au samedi de 8h30 à 20h et le dimanche du 8h30 à 12h30. 1 livraison par jour par semi-remorque en journée aux heures d'ouverture.

Gestion des eaux pluviales : entretien des noues, des fossés et des trois bassins d'infiltration + dispositifs de pré-traitement.

Gestion des réseaux d'assainissement : entretien régulier.

Gestion différenciée des espaces verts.

Production de déchets inertes non dangereux (emballages, cartons...) stockés, compactés et

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).

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU soumise à évaluation environnementale obligatoire. Déclaration au titre de la Loi sur l'eau et des milieux aquatiques au vu de la rubrique 2.1.5.0. Permis d'aménager ; 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
Superficie défrichée	0

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. :

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 :

PLU de Pirey - Zones 2AUy (avec OAP, pour le développement d'activités économiques) et N (zone en culture).

 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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	Arrêté préfectoral n°2011159-0010 du 08 juin 2011 du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département du Doubs. Selon ce classement, les RD 70 et 75 bordant le secteur concerné, sont classées en catégorie 3. c'est à dire avec un secteur
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 ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☐	☒	
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Les eaux pluviales seront infiltrées au sein du projet, dans les noues et les bassins. Ces eaux rejoindront la nappe karstique. Le site ne sera à l'origine d'aucune pollution diffuse que ce soit en phase travaux ou après aménagement. Les eaux issues de parkings et voiries subiront un traitement préalable à l'infiltration : débouillage, déshuilage, conformément aux règles du
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Objectif d'équilibrer les déblais-remblais.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	Objectif d'équilibrer les déblais-remblais.
	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 ?	☒	☐	Raccord au réseau d'assainissement collectif selon les modalités du Grand Besançon Métropole. Programme de travaux en cours de définition avec le service Eau et Assainissement de la communauté urbaine pour permettre d'assurer la capacité nécessaire en équivalent-habitant.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Les constructions et aménagements du projet peuvent représenter des obstacles au passage de la faune. Cependant, la lisière du bois de la Chaille sera préservée de tout défrichement. Une zone tampon vis à vis du milieu forestier est prévue pour écarter au maximum les aménagements du boisement. Par ailleurs, le projet paysager recréera une strate végétale variée sur un
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 ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet engendrera la consommation d'environ 3,9 hectares d'espace agricole en culture. La lisière du bois de la Chaille (environ 0,3 ha) sera épargnée.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Zone de sismicité classe 2 (faible). Aléa faible pour le retrait/gonflement des argiles. Contexte marqué par la présence de doline à proximité avec un risque potentiel d'effondrement. Cependant, aucune doline répertoriée au sein même du périmètre du
	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 ?	☒	☐	Estimation du trafic de véhicules motorisés généré par le projet (source : étude circulation IRIS conseils 02/2023) : - 18 véhicules entrées et sorties en heure de pointe du matin - 60 véhicules entrées et sorties en heure de pointe soir Véhicules légers (clients et personnels) + Poids lourds (livraisons, déchets, convoyeurs). Supermarché ALDI : 1 livraison par jour par
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Flux de véhicules motorisés à faible allure sur le site. Déchargements de livraison. Certaines activités artisanales impliquent l'utilisation de moteurs ou de compresseurs en journée.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Projet situé en bordure des RD 70 et 75 concernées par un secteur de bruit de 100 mètres de part et d'autres des voies.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Utilisation temporaire de matériel réglementé lors de la phase chantier.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Luminaire des voiries et aires de stationnement avec extinction progressive en l'absence de véhicules ou passants.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Rejet d'eaux pluviales. Gestion au delà de la crue décennale jusqu'à une occurrence centennale. Infiltration dans le sous-sol après pré-traitement.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Eaux usées des sanitaires + écoulement des équipements frigorifiques du supermarché renvoyés vers le réseau d'assainissement collectif.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Phase chantier : déchets triés et évacués en centre de traitement. Phase exploitation : déchets inertes non dangereux liés à la vente (emballages, cartons...) et au fonctionnement des activités artisanales.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Alignement d'arbres conservés le long des RD. Lisière du bois de la Chaille préservée. Zone de présomption de prescription archéologique. Consultation prévue des services compétents (DRAC).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Terrains aujourd'hui exploités pour la culture de céréales visés en zone à urbaniser 2AUy du PLU pour le développement d'activités économiques.

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

Étude hydrologique d'avant-projet (rapport joint en annexe) :

"De par la réalisation d'un projet de gestion des eaux, l'impact du projet sur les débits de crue est positif car le projet apporte des améliorations en réduisant les débits de crue pour toutes les occurrences jusqu'à la crue centennale. L'impact du projet sur l'érosion des sols est très faible compte tenu du projet paysager et de la réalisation des noues et des bassins d'infiltration".

"Les mesures mises en place par le projet pour la préservation des eaux souterraines permettent d'estimer un impact faible sur la quantité et la qualité des eaux souterraines du

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).

La perméabilité des sols sera conservée sur environ 60% de l'emprise du projet. Création d'ouvrages hydrauliques (noues et bassins d'infiltration, fossés) pour compenser l'imperméabilisation des sols et continuer d'alimenter les nappes souterraines (cf. rapport étude hydrologique en annexe).

Le stationnement mutualisé pour l'artisanat sera réduit pour permettre la création du 3e bassin d'infiltration à l'ouest.

Absence de défrichement du bois. Limitation des obstacles au passage de la faune (clôtures limitées et adaptées au passage de faune).

Le projet participe au développement des mobilités douces par la création de liaisons sécurisées de manière cohérente avec le tissu urbanisé adjacent, le réseau de voies vertes intercommunales et de transport en commun.

Vis à vis des habitations riveraines du site (chemin de la Chaille), un recul des constructions du projet d'au moins 10m par rapport à la limite séparative est prévu. La bande de 10m sera plantée pour constituer un écran paysager. Le choix des activités artisanales à proximité des habitations fera l'objet de restrictions en autorisant uniquement les activités compatibles au tissu résidentiel. L'orientation des bâtiments d'activités artisanales, la position de leurs ouvertures et

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 DEJAEGERE

Prénom Suzon

Qualité du signataire Responsable développement

À Beaune

Fait le 04-12-2024

Signature du (des) demandeur(s)