



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 : 13-02-2025 /

Dossier complet le : 13-02-2025 /

N° d'enregistrement : 001447/KK P

1 Intitulé du projet

Etude de cas par cas pour la creation de commerces sur la commune de Ligne (44)

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

SAS

N° SIRET

37856863800043

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

RAOUL

Prénom(s)

Kevin

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 sera implante sur un site de 10463m² (contenance cadastrale), localise sur la Route de Niort-sur-Erdre a Ligne (44850), le site est borde:

- A l'Est par une zone urbanisee
- A l'Ouest, par un magasin de location de materiel de travaux publics
- Au par une parcelle en friche
- au Nord par la RD 3, Route de Niort sur-Erdre, axe majeur

L'accès au supermarché ALDI et aux futurs commerces, s'effectue par la Route de Niort.

Le site d'étude est actuellement occupe par un magasin de l'enseigne ALDI, et par un magasin de location de matériels de travaux publics.

Le projet prévoit la démolition de des deux magasins actuels, et la construction d'un nouveau magasin ALDI et d'une aire de stationnement l'accompagnant, selon les dispositions du plan masse présente en Annexe 4. prévoyant notamment la construction d'1 bâtiment, la création de voiries et stationnements. La surface construite comprenant le bâtiment, le groupe froid, le quai

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste a construire un nouveau commerce, sur une parcelle occupee par des commerces apres demolition de ceux-ci.

Le concept du projet est de creer un grand batiment de commerce alimentaire et l'aire de stationnement l'accompagnant de 83 places. Des places vegetalisees et en materiau permeable sont prevues sur le plan projet. Neanmoins des voiries en materiau impermeable sont prevues.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La demolition est prevue debut 2025 pour une duree de 3 semaines. La construction se fera de octobre 2025 a fin mars 2026 sur une duree de 6 mois, pour une ouverture debut avril 2026. 1 seule phase de travaux est prevue

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Les commerces seront exploites du lundi au samedi de 9h00 a 19h00 et le dimanche de 9h00 a 12h00.

Les batiments seront raccordes aux differents reseaux existants (electricite, eau potable, EU, Telecom), proche de la parcelle. L'assainissement des eaux usees sera raccorde au reseau d'assainissement collectif.

Les ouvrages de collecte ainsi que les espaces verts du domaine prive seront entretenus par le proprietaire du commerce

Les eaux pluviales sont gerees directement sur la parcelle et rejetees par debit regule au reseau de collecte.

Les dechets issus de l'exploitation des commerces seront tries puis stockes dans un local ferme avant leur collecte selective. Les cartons seront prealablement compactes afin de limiter les volumes.

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).

La parcelle faisant plus d'1 hectare (10 463m²), le projet devra etre soumis a un dossier Loi sur l'eau. un permis de demolir exige avant la demolition partielle ou totale d'une construction. Un permis de construire pour la construction du nouveau batiment.

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 globale du site (contenance cadastrale) Surface de plancher du projet (emprise bâtiment)	(10463, m²) (1509, m²)
Surface du bâtiment démoli	(83 , places)
Nombre de places de stationnement	(1839, m²)
Surface totale des VRD	(6425.5, m²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 583 Voie : Route de Nort-sur-erdre

Lieu-dit :

Localité : 583 Route de Nort-sur-erdre 44850 Ligne

Code postal : 44850 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 1°23'25"O Lat. : 47°24'48"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 :

Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Ligne, dont la derniere modification a ete approuvee en 2024. La commune est egalement muni d'un Projet d'Amenagement et de

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 ?	☒	☐	Le département de la Loire Atlantique (44) est concerné par un Plan de prévention du bruit dans l'Environnement des grandes infrastructures de transports terrestres de l'Etat. Selon la carte des zones exposées au bruit, la commune de Ligne n'est pas concernée.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Selon l'atlas des patrimoines la parcelle n'est pas couverte par un périmètre de protection d'un monument historique.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	La parcelle de projet est située en zone industrielle et commerciale. La zone humide la plus proche est au droit du site en présence d'une mare naturelle. Cette mare forme une continuité écologique et trame verte et bleue au PLU. La zone est identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
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 n'est pas couverte par un plan de prévention de Risques Technologiques selon le site de la DREAL Pays de la Loire. Selon le site de la DREAL de Loire Atlantique, la commune
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Le site d'étude n'est pas recensé dans une zone aux sols pollués.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	La commune de Ligne n'est pas dans une zone de répartition des eaux selon la carte de zones de répartition des eaux de Pays de la Loire.
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 ?	☐	☒	Aucun captage n'est prévu dans le cadre du projet. L'alimentation en eau potable sera effectuée via le réseau d'alimentation de la commune.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le projet ne prévoit pas de structure enterrée susceptible de modifier les écoulements souterrains. La gestion des eaux pluviales s'effectuera par retention au droit de la parcelle avec rejet régulé progressif des eaux météoriques au milieu hydraulique superficiel (fosse).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Le site présente une topographie plane, ce qui ne sera pas générateur de matériaux à évacuer.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	Comme indiqué précédemment, le site présentant une topographie plane, le projet ne devrait pas être générateur de matériaux à apporter en 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 ?	☒	☐	Le projet consiste a demolir les surfaces batiments commerciales existantes, et construire un batiment commercial. Le batiment sera raccorde au reseau d'alimentation en eau potable. le raccordement des eaux usees se fera au reseau d'assainissement collectif. Celui des eaux pluviales sera realise par retention a la parcelle et restitution a 3L/s/ha au reseau hydraulique.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le terrain du projet est aujourd'hui occupe par des constructions commerciales. Le site est dans une zone urbanisee, a vocation a construction commerciale. Au droit du site, un mare naturelle est presente qui forme un vrai interet paysager et est a conserver. L'aménagement du stationnement et des VRD prevoit des matériaux permeables pour la gestion des eaux pluviales
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 d'etude n'est pas occupe par une zone Natura 2000 ou m meme une ZNIEFF de type I ou II. Les especes et milieux naturels inscrits dans ces zones plus lointaines au site ne sont pas susceptibles de se retrouver sur le site. Seule la mare naturelle presente inscrite comme milieu ecologique et trame verte et bleue et a conserver. les especes presentes ne devront pas etres detruites.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le site d'etude est aujourd'hui occupe par des batiments commerciaux. L'emprise fonciere restera identique a l'etat actuel
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le projet n'est concerne par aucun plan de prevention des risques technologiques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Le terrain d'etude est en dehors de tout zonage reglementaire.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Les dechets alimentaires du futur commerce seront tries et stockes dans des bacs etanches entreposes dans des locaux specifiques, fermes, ventiles et isoles.
	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 ?	☒	☐	En phase chantier, le projet est generateur de trafic routier : transport de materiels/materiaux par camions, déplacements du personnel. Il sera raisonnable (en quantite et duree) et limite par l'organisation du chantier. En phase d'exploitation, le trafic genere par le projet ne devrait pas etre significatif a l'echelle de la zone puisqu'ils empruntent les giratoires et RD deja existantes.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	En phase chantier, le bruit genere sera lie aux travaux realises avec des engins et au trafic. Cet impact sera limite dans le temps et restera de faible intensite par l'utilisation de materiels respectant les normes en vigueur.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	Le trafic routier actuel ne sera pas modifie sur le giratoire et la RD. Les vehicules et camions de livraisons emprunteront toujours l'acces depuis la Route de Niert-sur-Erdre.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	En phase chantier, le projet n'engendrera pas d'odeurs hormis celles des gaz d'echappement des vehicules et materiels mecanises dont les emissions seront conformes avec la réglementation. Quelques phases ponctuelles.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Les vibrations engendrees par le projet seront celles eventuellement generees lors de la phase de travaux par les engins de chantier. L'impact sera limite dans le temps et devrait etre d'intensite moderee compte tenu des
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	En phase chantier, il n'est pas prevu d'emission lumineuse particuliere. En phase d'exploitation, des lampadaires seront implantes de facon a eclaire prioritairement les zones de stationnements.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Les environs du projet sont concernees par les emissions lumineuses en provenance des candelabres presents le long de la RD3, sur le giratoire au bout de la rue et sur le site.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	En phase chantier, les rejets atmospheriques seront presents et lies au trafic routier (personnel, approvisionnement, evacuation) et au fonctionnement des engins de chantier (gaz d'echappement). En phase d'exploitation, les rejets dans l'air seront lies aux livraisons (limitees grace a une organisation optimisee de la logistique) et au trafic routier du personnel et de la clientele.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	En phase chantier, le projet n'engendrera pas de rejets liquides. En phase d'exploitation, la creation de surfaces impermeabilisees entraine la mise en oeuvre de mesures compensatoires pour la gestion du ruissellement pluvial.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les effluents domestiques seront évacués vers le réseau d'assainissement collectif.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase chantier, les travaux de démolition et reconstruction généreront divers déchets de chantiers (naturel et déchets verts, et inerte et DIB). Ceux-ci seront triés et éliminés conformément à la réglementation. En phase d'exploitation, l'activité génèrera divers type de déchets inertes et non dangereux (déchets organiques, cartons, plastiques, bois, etc.) dont l'intégralité sera triée et valorisée.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Absence de patrimoine à proximité du projet
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le projet n'engendrera aucune modification significative dans le secteur d'étude. Le projet prévoit l'aménagement du foncier existant, au terme du projet, une activité commerciale sera créée.

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

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 parcelle présente aucuns interets ecologiques forts. Il y a neanmoins au droit su dite une mare naturelle qui doit etre conservee.

Le site actuel est urbanise et borde de locaux commerciaux et de la route de Niort-sur-Erdre qui est un axe majeur.

Le stationnement sera de creer des places permeables et des espaces verts pour infiltrer les eaux pluviales a la parcelle. Les eaux pluviales non infiltrées seront rejetees a rejet regule (3Ls/ha) dans le reseau collectif.

La conception du nouveau commerce sera realisee dans une demarche de developpement durable, les eclairages seront controles et limites aux periodes d'exploitation. La gestion des dechets sera avantee: tri, recyclage et valorisation.

Pour finir, le projet architectural prevoit l'integration paysagere du projet. les espaces verts seront traites avec des essences locales pour favoriser la biodiversite locale.

la surface impermeable actuelle est de 10009m² . Apres projet la surface impermeable sera de 4039,93m². Les surfaces perueables creees par le projet seront donc de 6425,49m²

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 consiste à aménager une parcelle commerciale déjà existante. La parcelle est réservée à la construction de bâtiments pour les activités économiques, comme inscrit au PLU de la commune. La zone ne présente aujourd'hui aucune zone naturelles ou d'intérêts écologiques; mis à part la mare naturelle qui est inscrite comme intérêt écologique fort. Une étude et plan paysager devra être fait pour l'intégration et la conservation de cette mare naturelle et des espèces qui y vivent.

Le projet prévoit d'aménager 1827,05m² de surface bâtie et 1839,77m² de voirie, et la réalisation d'une aire de stationnement de 83 places avec des matériaux perméables, contre aujourd'hui la totalité de la parcelle qui est une surface perméable. Le choix de ces matériaux permettra de

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)