



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 : 28-03-2025 /

Dossier complet le : 28-03-2025 /

N° d'enregistrement : 002401/KK P

1 Intitulé du projet

Super U BOULOIRE

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

AMA - ANTOINE MASSINON ARCHITECTE

Raison sociale

7111Z

N° SIRET

50140847000026

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

MASSINON

Prénom(s)

Antoine

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 à étendre le centre commercial actuel SUPER U : extension réserves, bureaux, locaux sociaux, locaux techniques.
- L'ensemble du parking existant sera redessiné et renouvelé. Le parking existant acquis dans le cadre du projet sera renouvelé et réalisé en places perméables et agrémenté d'ombrages par la plantation d'arbres.
- Les toitures nouvelles seront recouvertes de panneaux solaires photovoltaïques (extension réserves).
- Le projet s'implante sur des surfaces déjà artificialisées. Ainsi, la compacité du bâtiment est améliorée par l'extension du centre commercial actuel et le réaménagement complet du parking acquis. Création sur l'acquisition de parcelles nord-ouest de 30 places réservées au personnel et d'une cour de service.

4.2 Objectifs du projet

- Répondre au besoin commercial en proposant une extension des réserves, bureaux, locaux techniques conforme aux dernières règles thermiques dans un souci de compacité du site.
- Ce projet sera plus fonctionnel, plus contemporain et économique dans ses équipements.
- Il sera plus respectueux de l'environnement dans ses aménagements extérieurs (places perméables, toiture photovoltaïque, ...).
- L'architecture du parking compact s'inscrit aussi dans une demande de diminuer la consommation d'espace naturel et limite son empreinte écologique en répondant au besoin du magasin sur des espaces imperméables existants.
- Le projet a pour effet d'améliorer le confort des consommateurs en limitant leur déplacement sur les autres pôles commerciaux plus éloignés dans leur domicile.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

- La restructuration du centre commercial SUPER U a pour objectif d'agrandir le magasin actuel en modernisant le bâtiment le moins énergivore possible. Ce projet vise également à améliorer le confort de la clientèle en proposant des places de parkings proches des entrées (143 places clientèle).
- Les travaux d'extension, de restructuration seront réalisés sans fermeture du point de vente. Un phasage de travaux sera mis en place pour intervenir sur le projet zones par zones, et maintenir la sécurité du public en concertation avec les services du SDIS.
- Les travaux de V.R.D et de paysagements des parkings seront opérés par phases afin de finaliser les aménagements extérieurs.
- Après obtention des autorisations et délais de recours administratifs, le chantier devrait s'étaler sur une durée d'environ 7 mois.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

- Le projet est conçu afin de répondre aux derniers critères requis en matière de respect de l'environnement et d'économie d'énergie.
- Les accès seront conservés et adaptés au projet.
- Il sera prévu une augmentation du nombre de personnel.
- Son organisation spatiale permettra de différencier clairement les flux de livraisons des flux clients.
- Les livraisons se feront de nuit et le matin.
- Le magasin fonctionnera aux heures d'ouvertures habituelles.
- La capacité de stationnement passera à 173 places (incluant l'acquisition du parking communal).

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 modificatif suite à acquisition du parking communal. - le projet est soumis à la rubrique 41a de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement - NOTA : Permis ERP (SDIS et Accessibilité Handicapés)

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface du terrain / Surface de plancher = 11217 m ² / 4453 m ² Surface bati (emprise au sol des batiment) = 4500 m ² Surface panneaux solaires en toiture = 560 m ² Surface affectee au stationnement = 3200 m ² Surface permeable (parking permeable) = 2125m ²	(55°80,73"E, 47°97,13"N)

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) ?	☐	☒	- sans objet (non concerne) A proximite : - ZNIEFF continentale de type II a 7 km environ - Code 520012323 "vallee du Narais et affluents" - ZNIEFF continentale de type II a 8 km environ - Code 520620054 "vallee de l'etangsort entre courdemanche et tresson".
En zone de montagne ?	☐	☒	- sans objet (Sarthe)
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	- sans objet (non concerne)
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	- sans objet (Sarthe)
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	- sans objet

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 ?	☐	☒	- sans objet (non concerne)
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	- sans objet (non concerne)
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	- sans objet (pas de zone humide)
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	PPRT : retrait et gonflement d'argile - Risque modere
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Approuve le 22/11/2010
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	- sans objet (non concerne) - Reference : Base de donnees des anciens sites industriels et activites de services (source BASIAS)
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	- sans objet (non concerne)
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	- sans objet (pas de captage sur la commune)
Dans un site inscrit ?	☐	☒	- sans objet (non concerne)

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 ?	☒	☐	- Immeuble classe ou inscrit au titre des monuments historiques * Chateau de Bouloire et eglise Saint Georges * Projet situe dans le perimetre de protection des 500 metres

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 ?	☐	☒	- Le projet ne genera pas de prelevement d'eau dans la nappe souterraine ni dans les eaux de surface. Seule l'eau du reseau public sera consommee.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	- Pas d'incidence sur les eaux souterraines - Le projet prend place sur un terrain deja urbanise et sur le parking existant (acquisition du parking communal).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	- Les deblais / remblais seront geres a la parcelle - Le terrain d'assiette du projet est quasi plat et ne sera pas excedentaire en materiaux
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	- Les deblais / remblais seront geres a la parcelle - Le terrain d'assiette du projet est quasi plat et ne sera pas excedentaire en materiaux
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	sans objet

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 ?	☒	☐	- sans objet - Le bâtiment est déjà raccordé au réseau d'alimentation en eau potable et au réseau d'assainissement.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	- sans objet - le projet sera conçu afin de préserver et densifier la végétation dans et aux abords du site - le projet est réalisé sur une zone déjà urbanisée
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 ?	☐	☒	- sans objet (non concerne)
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	- sans objet - le projet est réalisé sur une zone déjà urbanisée. Aucun espace agricole, forestier ou maritime ne sera consommé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	- sans objet
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	- L'établissement est en zone de sismicité 1 (risque très faible). - L'extension du bâtiment prendra en compte les règles de constructions applicables à ce type d'établissement (catégorie III). - Exposition au radon : - concentration de radon de 1, considérée comme faible
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	- sans objet
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	- sans objet

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	- Les trafics concernent par le projet concernent les flux de livraisons de marchandises et les flux clientèles. Toutefois ces flux sont déjà existants sur le site.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	- Les bruits engendrés seront inférieurs à ceux produits actuellement du fait de la modernisation des équipements nouveaux mis en place.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	- Bruits engendrés par les livraisons de façon ponctuelle (qui sont déjà existantes). Ces nuisances sont toutefois à relativiser compte tenu de la situation.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Sans objet
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	- Impact amélioré par rapport à l'existant. Les activités du centre commercial ne sont pas à l'origine de nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	- Sans objet - Seule la phase chantier est susceptible de générer des vibrations hors des opérations de terrassement.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	- Sans objet
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	- Sans objet
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	- Sans objet Les éclairages extérieurs seront éteints une heure plus tard après la fermeture du magasin au public.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	- Sans objet - L'activité n'engendra pas de rejets polluants significatifs dans l'air (vapeur d'eau, gaz de combustion de gaz de ville) - Les rejets atmosphériques principaux générés par le projet seront dus au trafic des véhicules légers et des camions de livraison supplémentaires.
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	- Les eaux pluviales de toitures et voiries - Les eaux usées (type domestique et agro-alimentaire) - Dans le milieu naturel après rétention ou infiltration, des eaux de surface.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	- Les effluents sont les eaux usées du projet. Elles sont déjà existantes sur le site. La mise en œuvre de séparateurs à graisses, à fecules et à eaux savonneuses plus récentes permettra une amélioration du traitement des eaux usées. Celle-ci améliorera le
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	- Les déchets sont ceux issus de l'exploitation de l'établissement Ils sont déjà pré-existants sur le site (plastiques, cartons, bois, verres, papiers, ...). Ils seront triés et acheminés vers les filières de retraitement agréées.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	- Sans objet - L'extension du bâtiment prendra place sur une zone déjà urbanisée, hors du périmètre des 500 mètres de protection des abords de l'Eglise Saint Georges et du château de Bouloire.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	- Le site est déjà voué au commerce et son organisation permettra de mieux correspondre aux usages commerciaux en améliorant les impacts sur l'environnement. - Le projet n'engendre aucune modification sur les activités humaines.

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

- Sans objet

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).

- Mesures prévues pour limiter les impacts environnementaux du projet :
- disposition de regulation des eaux pluviales par infiltration dans le sol pour le parking existant acquis a la commune
- le bruit lie au fonctionnement des equipements sera reduit par leur implantation dans un local traite au niveau acoustique
- les ventilateurs localises en toiture du batiment presenteront des garanties d'isolation acoustique
- le projet est concu de facon a limiter les nuisances sonores pour les riverains (orientation des activites bruyantes a l'oppose des activites)
- afin de limiter la consommation d'eau potable, les robinets seront a faible debit. Cette installation constitue une amelioration par rapport a la situation actuelle
- reduction des dechets par la mise en place de partenariats avec des associations caritatives (banque alimentaire, eleveurs, chasseurs) qui reprennent certains produits (produits frais, epicerie, fruits et legumes, dechets carnes)
- mise en place de 560 m² de panneaux solaires photovoltaïques sur toiture de la reserve creee

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 terrain d'implantation du projet est déjà entièrement aménagé. L'extension du SUPER U se fera dans un souci de compacité avec notamment l'extension des réserves et des bureaux. La zone de stationnement afin que l'ensemble du projet respecte la Loi ALUR dont l'esprit est de limiter l'emprise des nouvelles constructions sur les espaces verts. De plus, l'augmentation du trafic induite par le projet ne générera pas de perturbation de la circulation locale. L'impact environnemental du projet sera donc très réduit et ses incidences potentielles sur l'environnement sont prises en compte dans sa conception afin de limiter au maximum. Il ne nous apparaît donc pas nécessaire de réaliser une étude d'impact.

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 SABLE

Prénom David

Qualité du signataire President de la SAS Bilurienne de Distribution

À Bouloire

Fait le 28-03-2025

Signature du (des) demandeur(s)