



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 : 18-04-2025 /

Dossier complet le : 06-05-2025 /

N° d'enregistrement : 002776/KK P

1 Intitulé du projet

Projet de Construction d'un bâtiment commercial de 4 cellules avec 130 places de parking. Agrandissement du drive du Super U existant. Création d'une ombrière et traitement paysage global par un cabinet paysagiste. Création d'une piste cyclable.

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

CEMADIS

Raison sociale

SAS

N° SIRET

06620095700059

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

CORLAY

Prénom(s)

Laurent

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 globale comprend 2 phases :

Phase 1 : Creation d'un ensemble commercial comprenant 4 cellules avec parking associes sur une aire de terrain situe en dent creuse et constitue d'une prairie d'herbe rase entretenue et arborees aux abords. Ce projet sera relie au Super U existant et un nouvel acces depuis la RD sera projete.

Phase 2 : Extension du service Drive du Super U avec extension des bureaux. La surface de vente du Super U reste inchangee. Le porjet s'accompagne de la construction d'une large ombriere photovoltaïque et d'un projet paysage global avec pistes cyclables.

Pour l'ensemble de ces deux projets 130 places de parking seront creees au niveau des cellules commerciales. Ces places seront en revetement permeables et ombragees en raison d'un arbres pour 3 places de parking.

4.2 Objectifs du projet

Repondre au besoin commercial en proposant un nouvel outil de vente conforme aux dernieres regles thermiques et aux lois sur le climat (loi APER).

Le projet sera respectueux de l'environnement dans ses aménagements extérieurs (places permeables, plantations d'arbres, infiltration des eaux pluviales, piste cyclable).

Par ailleurs, les constructions seront le support d'une central de production photovoltaïque en maximisant l'implantation de panneau en toiture et ombrières sur le parking :

- 2325 m² de panneaux pour 4439 m² de toitures sur les cellules soit 52.37% de l'emprise au sol batie

- 359 m² de panneaux pour 887 m² de toitures sur l'extension du Super U soit 40,47% de l'emprise au sol de l'extension.

- 6625 m² d'ombrières photovoltaïques sur le parking existant (50% de l'aire de stationnement conformément a la loi APER)

Les champs photovoltaïque sseront dediees a deux usages :

- L'autoconsommation afin de couvrir le maximum des besoins du magasin

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux debutent par le terrassement du site, le gros-oeuvre, la charpente metallique, la couverture en etancheite multicouche, puis une fois le clos couvert acheve, on realisera les travaux de second oeuvre.

Enfin, les travaux de VRD et paysagement seront operes afin de finaliser les aménagements extérieurs.

Il est notamment prévu de creer des tanchees pour l'ensemble des reseaux conformement au PLU.

Un nouveau poste de transformation sera integre a l'extension du Super U existant.

Les travaux n'occasionneront aucune gene pour la circulation automobile du fait de la localisation du terrain.

Aucune grue permanente ne sera installee, les batiments feront 8m de hauts a l'acrotère. La presence de camion grue sera episodiques.

Il n'y aura aucune evacuation de deblais. La terre vegetale sera conservee et remblayee notamment dans le renforcement des franges paysages.

L'ensemble des dechets du chantier sera traite et recycle suivant le cas.

Les horaires du chantier seront conventionnels (8h - 17h du lundi au vendredi).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet est concu afin de repondre aux derniers criteres requis en matiere de respect de l'environnement et d'economie d'energie.

Concernant les cellules commerciales : C'est un batiment totalement neuf.

Son organisation spatiale permettra de differencier clairement les flux de livraison des flux de clientele. L'aire de stationnement de la clientele sera positionnee au sud-est du batiment dans le prolongement du parking du SUPER U existant. La voie dediee a la livraison sera situee au nord-ouest du batiment.

Des pistes cyclables et pietonnes seront protegees et desserviront les nouvelles cellules et le magasin SUPER U.

L'exploitation des magasins sera usuelle (reception des marchandises de cartonnage, mise en rayon, vente). Les dechets issus du de-cartonnage seront recycles.

Les magasins seront chauffes par des pompes a chaleur Air-Air. Bien isolees, ils seront economes en energie.

Les locaux d'exploitations (bureau et locaux sociaux) seront peu encombrants et peu consommateur en eau et electricite.

Le demantelement futur des batiments en fin de vie, sera conforme aux reglementations futures.

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 sera soumis aux autorisations administratives suivants : - depot de permis de construire - autorisation d'exploitation commerciale (demande de CDAC) - dossier de loi sur l'eau (terrain superieur a 10 000m²)

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Terrain : Super U : 44690 m ² Cellules : 15 933m ²	(60623, m ²) (5366, m ²) (10, m) (5366, m ²)
Emprise des constructions creées :	(16517, 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) ?	☐	☒	ZNIEFF Type 2 : Vallée de l'EVRE à 1km
En zone de montagne ?	☐	☒	Sans objet
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Sans objet
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Sans objet
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 ?	☒	☐	RD 752 identifiée au PPBE du Maine et Loire Toutefois le projet est situé en zone urbaine
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Sans objet
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Sans objet
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☐	☒	Sans objet
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	Sans objet
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Sans objet
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Sans objet
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Sans objet
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Sans objet

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Sans objet
D'un site classé ?	☐	☒	Sans objet

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 ?	☐	☒	Les commerces prévus sont peu consommateurs en eau (pas de préparation alimentaire)
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Sans objet Le projet est a simple rez-de-chaussee sans sous-sol
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Les deblais et remblais seront geres a la parcelle
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	Les deblais seront geres a la parcelle
	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 ?	☒	☐	Les commerces prévus sont peu consommateurs en eau (pas de préparation alimentaire). Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle dans des noues après séparation des hydrocarbures. Ces noues seront situées au nord-est du terrain, le long de la RD752. Les réseaux d'alimentation en eau potable, d'évacuation des eaux usées, Telecom et EDF, nécessaires aux nouvelles
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Les arbres et haies existants en limite de terrain sont identifiés au PLU et seront conservés. Le reste du terrain est constitué d'herbe rase régulièrement entretenue.
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
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le site présente des fonctions écologiques très limitées du fait de son caractère anthropique : terrain en dents creues d'une zone urbanisée régulièrement entretenue et sans enjeu biologique particulier (pas de plantations)
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Sans objet
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Exposition au radon : Afin de limiter l'exposition au risque radon, les dispositions suivantes seront prises : - assurer l'étanchéité (à l'air et à l'eau) du bâtiment - veiller à la bonne ventilation des locaux
	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 concernés par le projet sont les flux de livraison de marchandise et les flux de clientèle. Une bretelle de ralentissement permettra d'accéder au site depuis la RD752 bénéficiant également au magasin SUPER U existant.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Les nuisances sonores proviendront essentiellement du trafic de la RD752. Toutefois, ces nuisances sont déjà présentes sur le site.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Bruits engendrés par la RD752. Toutefois, le projet ne comprend pas de locaux à sommeil.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Sans objet
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Sans objet
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Sans objet
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Sans objet
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Les émissions lumineuses concernant les enseignes et les parking. Les éclairages seront orientés vers le bas, la température sera <3000°K. ils seront éteints en dehors des heures d'exploitation des commerces
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	Sans objet
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Sans objet
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les eaux pluviales et de toiture Aucun rejet chimique Les eaux pluviales seront infiltrées dans des noues sur la parcelle après séparation d'hydrocarbure

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 Issues des sanitaires des locaux commerciaux quantité limitée aux heures d'ouverture des commerces
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les déchets sont ceux issus de l'exploitation des commerces (plastiques, cartons, alimentaire). Ils seront triés et acheminés vers les filières de traitement agréées.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Sans objet
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le terrain actuellement enherbé sera aménagé pour recevoir le bâtiment, les voiries et emplacement de stationnement perméables, les espaces verts comprenant des zones d'éco-pâturage, des zones enherbées et plantes, des noues pour l'infiltration des eaux pluviales.

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 :

Sans objet

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 :

Sans objet

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).

- Création d'un parking de 130 places dont 127 permeables pour limiter l'impermeabilisation des sols.
- Aménagement d'une zone en eco-pâturage.
- Aménagement de noues paysagères dédiées à l'infiltration des eaux, (qui seront également mises en place sur le terrain du SUPER U dans le cadre d'un futur projet d'aménagement du DRIVE SUPER U).
- Plantation d'arbres pour l'ombrage de l'aire de stationnement (1 arbre pour 3 places suivant la loi APRE soit 44 arbres à planter).
- Panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment (2 325 m² soit 52.37 % de la toiture du bâtiment).
- Places de parking électrifiées pour la recharge des véhicules électriques (7 Places dont 1 PMR) et 26 places pré-équipées pour accueillir de futures bornes.

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 sera conforme aux nouvelles réglementations en matière de climat et d'environnement. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle. Le sol, dans son état actuel, ne présente pas d'intérêt biologique hydrique ou climatique particulier et les espaces végétaux présents sur le site seront maintenus. Il apparaît donc que le projet ne nécessite pas d'évaluation 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.	☐

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 **CORLAY**

Prénom Laurent

Qualité du signataire MAITRE D'OUVRAGE

À BEAUPREAU EN MAUGES

Fait le 18-04-2025 /

Signature du (des) demandeur(s)