

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Création d'une surface commerciale de produits frais et d'une boulangerie à Saint-Maur (36)

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI GFDI 107

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Mr GUINET Olivier - Gérant

RCS / SIRET

8 1 2 8 4 2 1 2 8 0 0 0 2 5

Forme juridique

SCI

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus	Création d'une aire de stationnement de 135 places

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 porte sur la construction d'un bâtiment composé d'un magasin alimentaire de produits frais et d'une boulangerie, accompagné de son parc de stationnement de 135 places dont 3 PMR.

Les parcelles sont situées dans une zone industrielle bordée par différentes constructions d'activités au sud-ouest. Elles sont desservies par la rue Jade. Au Nord les parcelles sont bordées par la route départemental RD 920, à l'est par le chemin rural dit des maçons. Ces diverses voies sont desservies depuis le rond-point du Pré Naudin.

4.2 Objectifs du projet

Afin de proposer une nouvelle offre commerciale aux habitants de la commune et de ses environs, le projet prévoit la construction d'un commerce de produits frais et d'une boulangerie.

Il permet ainsi de conforter une offre de proximité, facteur de dynamisation pour le commerce du territoire.

De plus, il renforcera l'offre proposée à la clientèle et limitera les déplacements vers des pôles commerciaux plus éloignés (Châteauroux par exemple).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le bâtiment sera réalisé à simple rez-de-chaussé. Il sera implanté en retrait des voies et limites séparatives, en respect des recommandations du PLU :

- le recul de 5 m par rapport à la bordure de RD 920 ;
- le recul de 5 m par rapport à la bordure de la Rue du Genièvre ;
- le recul de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives.

La façade nord principale sera constituée par un mur rideau en menuiserie, gris métallisé.

Le rez-de-chaussée comprendra un vitrage clair, et la partie supérieure sera en vitrage réfléchissant.

Les autres façades seront habillées d'un bardage métallique avec pose horizontale.

La toiture sera réalisée en bac acier de couleur gris lumière.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les rejets seront prévus dans le réseau d'assainissement en se raccordant à l'existant près de la rue Jade pour les EU et sur le fossé de la RD920 existant pour les EP. Il est envisagé un bassin de rétention de 380 m³ enterré, positionné au point bas de la zone de parking Sud. Le rejet en sortie du bassin sera équipé d'un régulateur de débit assurant un débit de fuite de 2.5 l/s vers l'exutoire EP existant. Un trop-plein assurera le déversement à l'aval en cas de pluviométrie exceptionnelle vers le réseau existant. Pour la collecte des EP de voiries et parkings en amont du bassin de rétention, il sera prévu la mise en place d'un ouvrage type débourbeur, déshuileur.

Les plantations du projet seront des essences locales qui respecteront les prescriptions du PLU. Il n'est prévu aucune clôture en limite de propriété du site.

L'entrée et la sortie des véhicules légers, des piétons, et des véhicules lourds se feront par l'entrée principale, rue Jade.

En plus des 135 places de stationnement, 1 abri vélo et deux roues et 3 abris caddies seront répartis sur le parking.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale terrain	20 365 m ²
Surface bâtiment commercial	2 132 m ²
Surface perméable / végétalisé	12 951 m ²
Surface voirie	4 135 m ²
Surface stationnement	1 700 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Route du Genièvre
36 250 SAINT MAUR

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 1° 3 9' 4 8 " E Lat. 4 6° 4 7' 1 7 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

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 a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui ☐

Non ☒

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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 CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les plus proches se trouvent à environ 2 km autour du projet (ZNIEFF Type II) Au nord : FR240031233 - PRAIRIES DE LA VALLÉE DE L'INDRE DANS L'AGGLOMÉRATIN CASTELROUSSINE Au sud : FR240031741 - MASSIF FORESTIER DE CHATEAUROUX Cf annexe volontaire V1
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le plus proche se trouve à 25 km au nord-est Cf. annexe volontaire V2
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La réserve (biologique) la plus proche se trouve à 25 km à l'est Cf. annexe volontaire V3
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPBE 3ème échéance couvrant la période 2018-2023 - Arrêté préfectoral du 30 juillet 2019 Le projet n'est pas concerné par le zonage.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf. annexe volontaire V4

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>PPRI Indre CACM - Aléa inondation - Approuvé le 09/05/2016</p> <p>PPRS Pays Castelroussin - Aléa tassements différentiels - Prescrit le 18/06/2001</p> <p>PPRT AXEREAL - Aléa effet de surpression / effet toxique - Approuvé le 26/04/2012</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le plus proche se trouve à plus de 2,5 km au nord-est du projet :</p> <p>"Coeur de l'Indre, château Raoul et leurs abords"</p>
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le plus proche se situe à environ 2 km au nord du projet mais n'est pas susceptible d'être impacté par ce dernier :</p> <p>FR2400537 - VALLÉE DE L'INDRE (Zone Spéciale de Conservation)</p> <p>Cf. annexe 6</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet est situé à environ 2 km du site Natura 2000 le plus proche : il n'est pas susceptible d'avoir des impacts directs ou indirects sur ces sites.</p> <p>Un ouvrage de prétraitement sera mis en place en amont du bassin de rétention (type débourbeur, déshuileur) permettant de piéger les MES et polluants divers issus des eaux de ruissellements de la voirie.</p>

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parcelles inscrites au Registre Parcellaire Graphique depuis 2016 comme étant en "Jachère de 5 ans ou moins". Unité foncière inscrite en Zone Uy4 : "Espaces commerciaux de périphérie" au PLU.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est concernée par 1 PPRT (aléa effet de surpression / effet toxique) mais pas le projet. Une canalisation de matières dangereuses passe dans la commune (gaz), assez loin du projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est concernée par 3 PPRN (aléa inondation / tassements différentiels (x2)) Risque sismique : Niv. 2 - FAIBLE Potentiel radon : Ctgr. 1 - FAIBLE Retrait-gonflement des argiles : Exposition FORTE
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les eaux usées seront raccordées au réseau existant
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet offrira de nouveaux services, par conséquent les individus seront amenés à s'y déplacer ce qui occasionnera un flux de véhicules. L'impact sera faible au regard de l'emplacement du projet, situé au bord de la RD 920, aux portes de Châteauroux.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier, le projet est susceptible d'être source de bruit temporaire. En phase d'exploitation, le projet engendrera du bruit lié aux déplacements des véhicules mais son impact sera faible au regard de son emplacement et du flux de véhicules déjà existant.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier le projet est susceptible de provoquer des vibrations mais de façon temporaire.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	L'éclairage des parkings et de la voie de livraison s'effectuera via des projecteurs et candélabres galvanisés de 8 m de hauteur de type LED. Ils assureront un éclairage conforme à la réglementation en vigueur notamment vis-à-vis des personnes à mobilité réduite.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des rejets dans l'air liés au trafic automobile, mais pas de manière significativement plus importante qu'avant projet au regard de son emplacement (RD 920 et commerces déjà présents autour).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rejets seront prévus dans le réseau d'assainissement en se raccordant à l'existant près de la rue Jade pour les EU et sur le fossé de la RD920 existant pour les EP. Il est envisagé un bassin de rétention de 380 m3 enterré positionné au point bas de la zone de parking sud. Le rejet en sortie du bassin sera équipé d'un régulateur de débit assurant un débit de fuite de 2.5 l/s vers l'exutoire EP existant. Pour la collecte des EP de voiries et parkings en amont du bassin de rétention, il sera prévu la mise en place d'un ouvrage type déboureur, déshuileur.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour l'alimentaire, un local de déchet alimentaire réfrigéré sera mis en place à l'intérieur du bâtiment créé. Les déchets seront acheminés en bordure de voie les jours de ramassage d'ordures ménagères. Un compacteur à cartons avec trappons d'accès sera mis en place. Il sera situé à l'est du bâtiment. Les poubelles de la boulangerie seront stockées dans un enclos extérieur, situé à proximité de la boulangerie.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parcelles inscrites au Registre Parcellaire Graphique depuis 2017 comme étant en "Jachère de 5 ans ou moins" Unité foncière est inscrite en Zone Uy4 : Espaces commerciaux de périphérie" au PLU

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 lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Les plantations du projet seront des essences locales qui respecteront les prescriptions du PLU. A l'Ouest de la parcelle, en lisière du parking et de la voie principale d'accès à ce dernier, une densité végétale et arborée sera plantée. Une autre zone arborée viendra éclipser la façade SUD pour éviter un visuel disgracieux puisque cette dernière aura une fonction plus de logistique.

Les rejets seront prévus dans le réseau d'assainissement en se raccordant à l'existant près de la rue Jade pour les EU et sur le fossé de la RD920 existant pour les EP.

Au niveau du magasin, un bac à farines sera mis en place pour une partie des EU de la boulangerie. Un séparateur à graisses sera mis en place pour une partie des EU du magasin.

Il est envisagé un bassin de rétention de 380 m3 enterré positionné au point bas de la zone de parking sud. Le rejet en sortie du bassin sera équipé d'un régulateur de débit assurant un débit de fuite de 2.5 l/s vers l'exutoire EP existant. Un trop-plein assurera le déversement à l'aval en cas de pluviométrie exceptionnelle. Pour la collecte des EP de voiries et parkings en amont du bassin de rétention, il sera prévu la mise en place d'un ouvrage type débourbeur, déshuileur. Cet ouvrage de rétention et de gestion alternative des eaux pluviales aura pour fonction de limiter les écoulements vers l'aval en écrêtant les débits.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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.

Au regard de l'analyse réalisée, nous estimons que le projet peut être dispensé d'évaluation environnementale.

Le projet s'insère dans une zone commerciale déjà bien présente sur une zone Uy4 du PLU (secteur à vocation commerciale) et n'est pas susceptible d'avoir des incidences directes ou indirectes sur le site Natura 2000 le plus proche (2km au nord).

Les aléas et risques naturels sont négligeables et les Plan de Prévention des Risques ne concernent pas directement le projet.

Les impacts liés aux nuisances sonores, lumineuses et au trafic routier sont négligeables et absorbables par le réseau viaire déjà existant.

Le projet respectera la réglementation liée aux problématiques de la gestion des eaux pluviales.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	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.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe volontaire 1 : ZNIEFF Annexe volontaire 2 : Protections réglementaires Annexe volontaire 3 : Réserves naturelles Annexe volontaire 4 : Zones humides Annexe volontaire 5 : Sites inscrits et classés

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à CHAPONNAY

le, 06/04/2022

Signature

