

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer une zone de chalandises permettant de répondre à la demande de la clientèle et limitant ainsi l'évasion commerciale, cela consiste à :

- Créer un bâtiment à l'enseigne "WELDOM" intégrant un drive de 4 emplacements dont un stationnement P.M.R.
- Déplacer le "TOUT FAIRE MATERIAUX", afin de libérer une zone logistique extérieure suffisante, permettant également d'intégrer un bâtiment modulaire.
- Mutualiser les parkings soit 115 places (dont 5 places P.M.R., 9 places pour la recharge des véhicules électriques, 8 places précablées et 101 places perméables de type pavés d'infiltration)
- Créer un accès réservé aux poids lourds, afin de sécuriser le site.
- Mettre en œuvre 1 512 m² de panneaux photovoltaïques répartis sur les couvertures du "WELDOM" et du "TOUT FAIRE MATERIAUX".

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux débuteront par le terrassement du site, le gros œuvre, la charpente métallique et la couverture en étanchéité multicouches. Une fois le clos couverts achevés, nous réaliserons les travaux de second œuvre.

Après obtention des autorisations et délais de recours administratifs, le chantier devrait s'étaler sur environ douze mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble commercial sera alors en capacité d'accueil de la clientèle et de répondre aux besoins en terme d'approvisionnement de ses références.

Nous estimons la capacité d'accueil du site à :

- 900 clients par jour ("WELDOM" = 721 pers et "TOUT FAIRE MATERIAUX" = 179 pers)
 - 30 employés ("WELDOM" = 19 pers et "TOUT FAIRE MATERIAUX" = 11 pers)
- Soit un effectif total de 930 personnes par jour ("WELDOM" = 740 pers et "TOUT FAIRE MATERIAUX" = 190 pers)

Le stationnement correspondra aux attentes actuelles , soit 115 unités dont 5 places réservées aux P.M.R. et 9 places pour la recharge des véhicules électriques (dont 1 P.M.R.) et 8 places précablées.

Il est également prévu un emplacement pour les cycles de 10 unités pour le "WELDOM" mais aussi pour le "TOUT FAIRE MATERIAUX", soit un total de 20 unités sur le site.

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).

Le projet est soumis à l'obtention d'un permis de construire et à la commission départementale d'aménagement commercial (dossier AEC (CDAC) et PC).

Règlement du PLUI (Rennes métropole)

- site existant : UI2
- site étendu : 1AUI2

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Extension d'un ensemble commercial aux enseignes " WELDOM" et "TOUT FAIRE MATERIAUX", incluant une aire de stationnement.	- Terrain de 23 756 m2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Le Placis Bréal
35 850 GÉVEZÉ

Coordonnées géographiques¹

Long. - 1° 4 7 ' 4 5 " 00 Lat. 4 8 ° 1 3 ' 3 4 " 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"/>	Sans objet
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
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"/>	Sans objet
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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 envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez 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"/>	Le site n'engendrera pas de prélèvement direct d'eau. Il utilisera le réseau d'adduction en eau potable de la commune (ensemble existant à étendre)
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain d'assiette du projet permettra d'équilibrer les déblais et les remblais.
	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"/>	L'équilibre entre les déblais et les remblais s'effectuera totalement sur le site.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'emprise d'un espace d'intérêt écologique est identifié sur le site, conformément au PLUI, ce dernier sera perturbé sur moins de 30% de sa superficie ou de son linéaire, mais sera très largement compensé par la plantation de nombreux arbres de hautes et de moyennes tiges ainsi que des haies paysagères.
	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"/>	Sans objet

	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"/>	Sans objet
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'extension de la parcelle se situe en zone 1AUI2. Cette surface est actuellement un champs entretenu, mais qui n'est pas cultivé. Néanmoins, nous ne réaliserons pas de stationnement sur cette emprise.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	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"/>	Sans objet
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Ensemble existant et inchangé pour le flux de la clientèle. - Un accès pour les poids lourds sera créé depuis la rue nommée "La Vieille Rue", afin de sécuriser le site.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les nuisances sonores engendrées par l'extension ne seront que très peu perceptibles vis à vis des nuisances déjà existantes. Le trafic induit par la circulation de la clientèle et des livraisons ne sera pas ou peu modifié.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>La surface commerciale actuelle est déjà source d'émissions lumineuses du fait de son éclairage extérieur (façades, parking, cheminement...). L'extension ne viendra pas les étendre. Le pilotage des éclairages est généré par l'installation d'une Gestion Technique Centralisée (GTC) et se fait sur une plage horaire et un seuil de luminosité définis. Les éclairages extérieurs sont éteints une heure au plus tard après la fermeture du magasin au public.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales nouvelles seront traitées en infiltration dès lors que la nature du sol le permettra.</p> <p>L'excédant sera redirigé vers le bassin de rétention, puis traité par un séparateur hydrocarbures avant rejet au fossé existant à l'Est du site.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet produit déjà des eaux usées qui sont traitées avant rejet dans le réseau public correspondant (ensemble existant à étendre)</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet est déjà source de déchets, non dangereux, (principalement : emballages, cartons, plastiques ou invendus)</p> <p>Les déchets dangereux constitués par les piles et tubes fluorescents sont déjà évacués et traités selon la réglementation en vigueur (ensemble existant et inchangé)</p>

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"/>	Le site n'est concerné par aucun monument historique, site archéologique ou paysager.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'extension de la parcelle est actuellement un champs entretenu, mais qui n'est pas cultivé.

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) :

- Le parking a été calibré suivant le besoin du site projeté.

A noter également que 101 places seront traitées en perméables par la mise en œuvre de pavés d'infiltration. 9 places pour la recharge des véhicules électriques seront créées dans le cadre du projet et 8 places supplémentaires sont précablées.

Enfin, il est prévu la mise en œuvre de 1 512 m² de panneaux photovoltaïques sur les couvertures du "WELDOM" et du "TOUT FAIRE MATERIEUX", soit 31,17% de l'emprise au sol créée.

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.

Le site actuel est déjà destiné à une surface commerciale pour les matériaux.

Les extensions proposées ne modifieront pas la destination du bâtiment. Ces dernières sont compatibles avec le SCOT et le PLUI.

Pour ces raisons, nous estimons qu'il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'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 ;	<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 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
<ul style="list-style-type: none">- Plan de situation- Photographies (environnement proche)- Photographies (environnement lointain)- Plan de masse projet- Photographies et vues aériennes- Notice de gestion des eaux pluviales et dimensionnement volume de rétention

9. Engagement et signature

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



Fait à GEVEZE

le, 22/06/2022

Signature

