

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 :

23/02/2023

Dossier complet le :

23/02/2023

N° d'enregistrement :

G-2023-010503

1. Intitulé du projet

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

IMMALDI & CIE

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

Jean-Philippe DOSSEUR, responsable développement immobilier

RCS / SIRET

3 7 8 5 6 8 6 3 8 0 0 0 4 3

Forme juridique

SAS

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. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Création d'une surface alimentaire et aménagement du parking associé de 80 places dont 2 PMR (70 places pour véhicules classiques (dont 1PMR) et 10 places dédiées aux véhicules électriques (dont 1 PMR))

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 comprend :

- La suppression de l'actuelle voirie (desserte de la biscuiterie)
- La création d'une surface commerciale (enseigne ALDI) de 695,35m² de surface de vente
- La création de la voirie nécessaire à la desserte de la zone (mutualisation de la voirie pour accès biscuiterie)
- La création de stationnements nécessaires au fonctionnement de la zone (80 places dont 10 places réservées aux véhicules électriques)
- L'aménagement paysager des espaces verts
- Le raccordement aux réseaux
- La mise en place de dispositifs de traitement des eaux pluviales

4.2 Objectifs du projet

Le projet concerne la création d'une surface commerciale alimentaire de l'enseigne « ALDI », et son parking associé, au sein de la zone commerciale et artisanale de Kerollaire, sur une parcelle actuellement en friche. Ce projet doit permettre de répondre aux besoins commerciaux de la population Sarzeautine tout en favorisant le développement économique de la commune sur un secteur dédié aux activités commerciales et artisanales.

Le périmètre de l'opération est situé au cœur d'une zone commerciale et artisanale de la trame urbaine de Sarzeau, en dent creuse. Il est situé à 400 m d'un arrêt de bus et à 1 km du cœur de bourg. La zone est desservie par une voie piétonne sécurisée, permettant ainsi de favoriser les mobilités douces depuis sa périphérie. Le projet prévoit également la mise en place de stationnement cycles afin de soutenir les modes de déplacement alternatifs.

Le parcellaire de projet est ainsi idéalement positionné pour accueillir une opération de ce type, tout en tenant comptes des spécificités du site.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

En phase travaux, le projet prévoit:

- Le décapage de l'actuel enrobé
- La réalisation des terrassements liés à l'aménagement de la zone
- La pose des réseaux nécessaires au fonctionnement de la zone
- La réalisation des ouvrages d'infiltration pour la gestion des eaux pluviales
- La création de voiries pour la desserte de l'opération (connectée au réseau périphérique)
- La création des stationnements en revêtement semi-perméable
- L'aménagement paysager des espaces verts
- La construction de la surface commerciale

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation, le projet est destiné à accueillir un supermarché (enseigne ALDI)

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 du projet:	6113m ²
Dont surface de vente:	695.35m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue Iluric, 56 370 SARZEAU

Coordonnées géographiques¹

Long. 47° 31' 14" N Lat. 02° 46' 50" 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"/>	
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"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune de Sarzeau
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"/>	
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"/>	
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"/>	Expertise réalisée le 23.01.2023. Aucune zone humide sur la zone de projet.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPR Littoral mais secteur éloigné de la façade maritime donc non concerné.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Sites Natura 2000 les plus proches: "Golfe du Morbihan" n°FR5300029/ FR5310086 à 1,4 km au Nord "Rivière de Penerf, marais de Suscinio" n° FR5300030/ FR5310092 à 1.6 km au Sud-Est
D'un site classé ?	<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 ?

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Prélèvements d'eau liés à la consommation des employées et à l'entretien des locaux. Consommation estimée à +/- 876m ³ /an. Service géré par Golfe du Morbihan - Vanne agglomération. La commune de Sarzeau dépend des ressources de Treffléan (barrage de Trégat et deux puits de Cran)
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Rechargement de la nappe via surfaces perméables et semi-perméables (stationnement hors PMR) et ouvrage d'infiltration.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déblais de terrassement à valoriser sur site en priorité ou à traiter selon la filière adaptée
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Apport de matériaux en phase travaux (sable, enrobée, pierre,...)
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"/>	Le site est localisé dans une dent creuse de la zone commerciale et artisanale de Kerollaire, il présente peu d'enjeux environnementaux (friche). Les principaux supports/vecteurs de biodiversité seront conservés (haie Nord, chêne ancien isolé (Cf, Annexe 7).
	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"/>	Sites Natura 2000 les plus proches: "Golfe du Morbihan" n°FR5300029/ FR5310086 à 1.4 km au Nord "Rivière de Penerf, marais de Suscinio" n° FR5300030/ FR5310092 à 1.6 km au Sud-Est Pas d'impact direct sur ces sites. Gestion des eaux pluviales pour éviter le risque de pollution du milieu récepteur.

	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Terrain en friche
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Trafic lié à la fréquentation de la clientèle. En heure de pointe, ce trafic peut être estimé à 140 véhicules/heure (samedi, heure de pointe entrées/sorties). Réseau routier périphérique suffisamment dimensionné pour recevoir ce trafic supplémentaire.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Aucun bruit en dehors de la circulation des véhicules

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune odeur en dehors de la circulation des véhicules
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Secteur couvert par l'éclairage urbain actuellement. En phase exploitation, le parking sera éclairée sur les heures d'ouverture.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de rejets atmosphériques en dehors du trafic et du chauffage des locaux.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet favorise les surfaces perméables (espaces verts) et semi-perméables (stationnements, hors PMR) + Infiltration de l'ensemble des eaux pluviales (occurrence centennale) au sein du projet. Aucun rejet d'eaux pluviales au réseau public.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Production d'effluent estimée à +/- 3 EH. La STEP de Sarzeau est suffisamment dimensionnée pour recevoir ces effluents.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Production de déchets liée au fonctionnement du supermarché. Les matériaux d'emballage des produits (cartons) seront traités et revalorisés par une entreprises spécialisée. Les invendus alimentaires sont donnés aux associations (dans la mesure du possible).

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Parcelle en friche

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) :

- Stationnement semi-perméables (hors PMR) et infiltration des eaux pluviales au sein de l'aire de projet (100 ans);
- Création de stationnements cycle et raccordement du projet au réseau de liaisons douces en périphérie;
- Préservation de la haie Nord et du chêne isolé;
- Entretien des arbres : Le programme de travaux prévoit l'entretien des arbres de la haie Nord et du chêne isolé au Sud-Ouest (aujourd'hui colonisé par le lierre). Cet entretien prévoit la taille et l'émondage des spécimens qui le nécessitent ;
- Plantation d'une haie en limite séparative à l'Est : Plantation d'une haie de feuillus sur strate complète (arborée dont fruitiers, arbustive, herbacée), permettant de limiter les accès visuels sur le bâtiment industriels en frange Est mais également d'offrir un support pour la faune (avifaune, espèces mellifères);
- Aménagement des espaces verts : végétalisation des façades. Les espaces verts seront plantés (couvre-sol et arbustes, graminées proposant une gestion différenciée pour favoriser leur potentiel en tant que support de biodiversité ;
- Des gîtes spécifiques pour la faune seront implantés au sein du projet pour optimiser les supports potentiels de biodiversité (gîtes à chiroptères, nichoirs,...) ;
- Création d'aménagement urbains pouvant représenter un support pour la biodiversité: création des murets en gabions en bordure du site, ces aménagements peuvent représenter des supports intéressants pour les reptiles.

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.

Du fait de l'actuelle occupation du sol (friche), du positionnement du parcellaire (en dent creuse d'une zone urbaine) et de l'importance du projet (0.6 hectare) le site d'étude présente peu d'enjeux environnementaux. De plus, plusieurs mesures ERC ont été proposées pour : le traitement des eaux pluviales, le maintien du "potentiel biodiversité" de la zone (préservation des supports remarquables, création des gîtes pour la faune,...), le soutien aux modes de déplacement alternatifs (vélo, piéton, véhicules électriques).

Un important travail a également réalisé, avec l'équipe d'architectes et de paysagistes, pour s'assurer du traitement paysager de l'opération d'aménagement et son intégration dans un environnement.

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

Annexe n°7: Description des enjeux environnementaux présents sur le site, des impacts prévisibles associés à l'aménagement et des mesures proposées pour éviter-réduire-compenser ces impacts.

9. Engagement et signature

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



Fait à

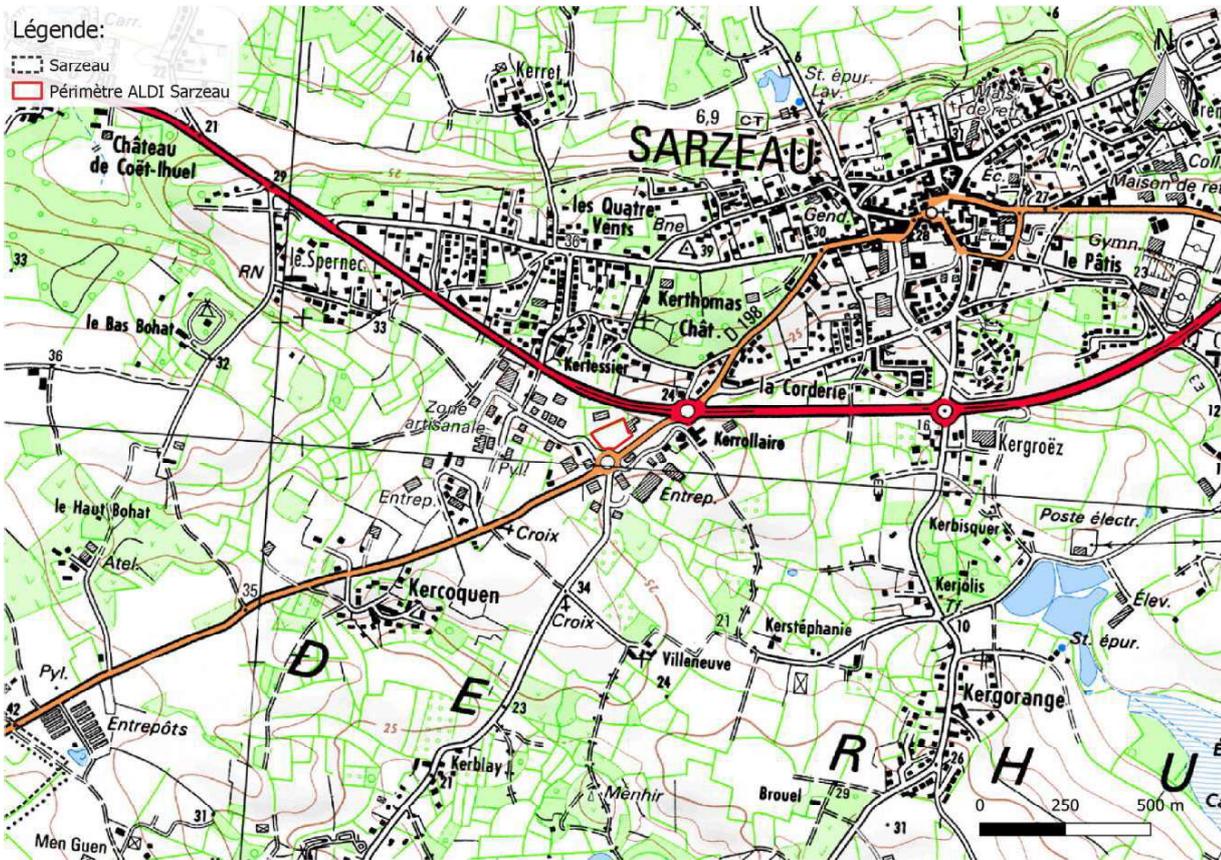
Saint-Brieuc

le,

22.02.2023

Signature





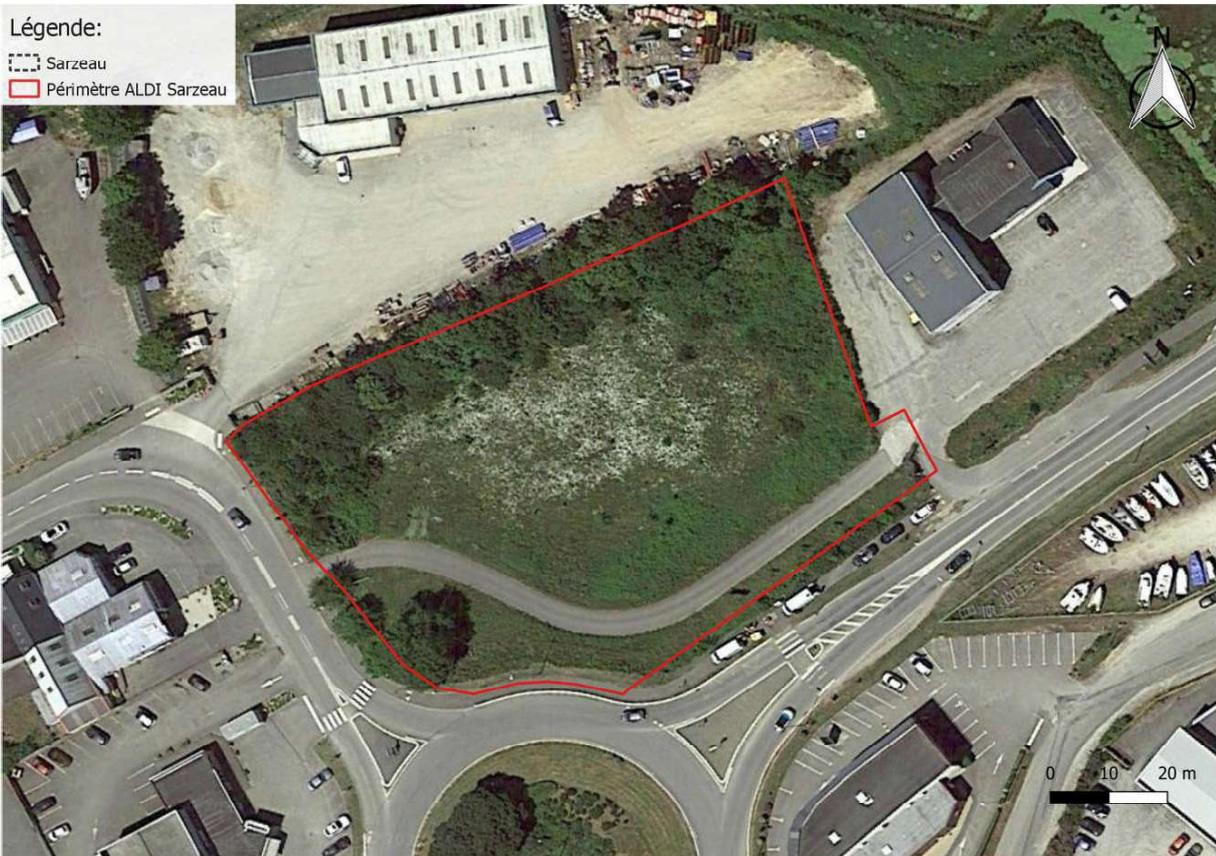
Légende:
Sarzeau
Périmètre ALDI Sarzeau



Légende:

▭ Sarzeau

▭ Périmètre ALDI Sarzeau



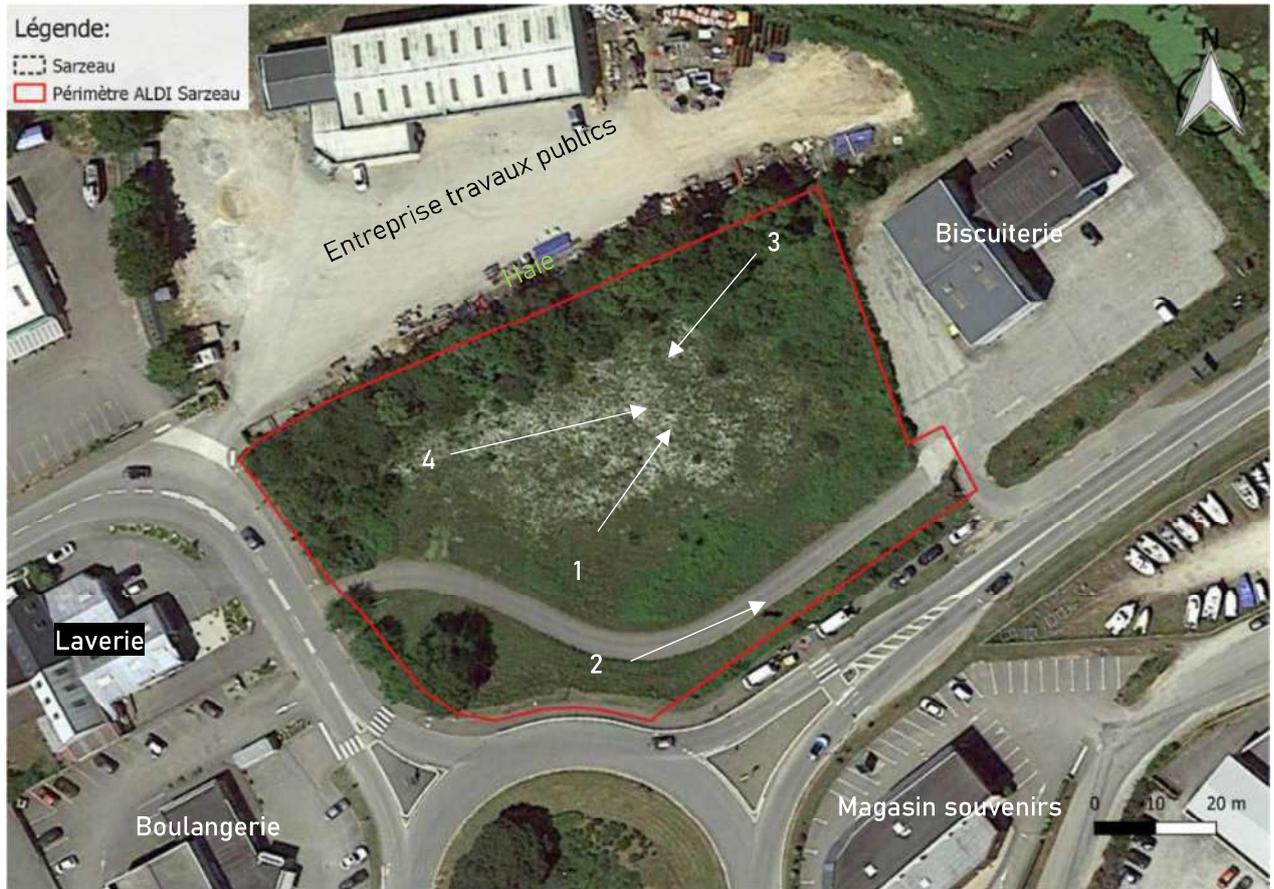


Photo N°1: Vue n°1



Photo N°2: Vue n°2



Photo N°3: Vue n°3



SURFACES	
Surface totale parcelle	9 141m ²
Surface ALDI	6 113m²
Surface au sol du bâtiment + équipements	1 862m ²
Surface places de parking pavés drainants	1 078m ²
Surface enrobée	2 173m ²
Surface espaces verts	1 000m ²



Propriété intellectuelle et artistique de Garçonnet Loncle Architectes // Toutes modifications, reproductions, ou communications à des tiers sont interdites sans autorisations préalables de Garçonnet Loncle Architectes.

BMALDI & Cie
527 Rue Clément Ader
77264 DAMMARTIN EN GOELE

GLA GARÇONNET LONCLE ARCHITECTES
488, rue du port Favigo
22000 SAINT-BRIEUC
Tél : 02.96.61.42.38



CONSTRUCTION D'UN MAGASIN
ZA de Kerollaire
56 370 SARZEAU

Plan de masse				
PHASE	INDICE	N° PLAN	ECHELLE	DATE
PC	A	PC2	1:400	21/02/2023

Annexe 5

Légende:

- Sarzeau
- Périmètre ALDI Sarzeau
- Cours d'eau BDD CD 56

