

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Dossier complet le

N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

CONSTRUCTION D'UN HYPERMARCHÉ E. LECLERC SUR LA COMMUNE DE SAINT-DOULCHARD
(18230).

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SAINT DOULCHARD DISTRIBUTION

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

M.PATRICK GUITTON - GERANT

RCS / SIRET

8 0 1

9 6 4

9 0

9

RCS BOURGES

Forme juridique

EURL

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

**3. Rubriqué(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 rubrique et sous rubrique

Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique

36

Bâtiment commercial situé sur le territoire d'une
commune dotée d'un PLU et d'une surface plancher
de 24872.35 m²

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

Le projet se situe sur la commune de Saint-Doulchard (18230) le long de la RD2076, entre une zone artisanale et tertiaire et une zone commerciale située au sud.

Le projet, porté par l'EURL SAINT DOULCHARD DIS, a pour objet la construction d'un hypermarché E. Leclerc d'une surface de vente de 7641.50 m² validée en CDAC puis en CNAC et d'une surface plancher de 24872.35 m².

4.2 Objectifs du projet

- 1- Diversifier l'offre commerciale auprès des chalands en apportant une nouvelle enseigne parmi l'offre d'hypermarchés (2) actuellement présente sur la zone de chalandise.
- 2- Participer et renforcer à l'animation urbaine de l'agglomération et de sa périphérie en apportant une enseigne respectueuse du consommateur (services fidélité, développement durable, production locale...)
- 3- Revaloriser un site stratégique d'entrée d'agglomération actuellement dénaturé (friche).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le bâtiment sera un bâtiment posé sur pieux en rez-de-jardin sans cave ni sous-sol.

Les seuls mouvements de terre qu'il engendrera seront opérés sur des mouvements déblais/remblais pour les voiries et espaces plantés. Aucun abattage d'arbres n'est prévu puisque le terrain en est dépourvu. Dans sa conception, le projet a été pensé développement durable: parc de stationnement sera complètement perméable (une partie perméable et une autre partie en revêtement evergreen), la place des espaces verts pour 13544.07 m² respect de la RT2012 (étude réalisée par un BE ingénierie thermique pour un bilan sur les besoins et préconisations à suivre), pré-étude sur le traitement des eaux pluviales en amont de l'étude au titre de la loi sur l'eau actuellement en cours d'achèvement, architecture sobre et compacte respectueuse de l'environnement urbain existant et des recommandations établies par les études précitées.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit, dans sa phase exploitation l'accueil de 2 888 clients par jour.

Le fonctionnement quotidien du projet a été étudié en concertation avec les services techniques de la commune, de la DDT et du Conseil Général. L'ensemble des recommandation a été suivi et validé par lesdits services (sortie sur la RD944EB, sécurisation du parking, raccordement du circuit piétons et cyclistes à un futur cheminement communal..) afin d'assurer la sécurité du site dans son fonctionnement au quotidien.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet a fait l'objet d'une demande d'exploitation commerciale, pour une surface de vente de 7 641.50 m², auprès de la CDAC du Cher qui a validé le dossier le 02 juillet 2014. Le 12 novembre 2014, la CNAC confirme la décision prise en CDAC et accorde le projet.

Le projet doit faire l'objet d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau (en cours d'achèvement) et d'une autorisation du droit des sols (permis de construire).

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Ce formulaire est rempli en vue de déposer un permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du projet (emprise bâtiment et voirie)	45 574.32 m ²
Surface de plancher	24 872.35 m ²
Emprise bâtiment	19 619.15 m ²
Espaces verts	13 544.07 m ²
Hauteur bâtiment	11 m 50
Nombre de places de parking visiteurs et personnel compris familles/PMR/caféteria)	563 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques ¹
Les Boisselées RD 2076 18230 SAINT-DOULCHARD	Long. <u>47° 07' 15" N</u> Lat. <u>2° 22' 008E</u>
	Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :
	Point de départ : Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___
	Point d'arrivée : Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___
	Communes traversées :

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 étude d'impact ? Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5.1 Occupation des sols**Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?**

L'emprise du projet est occupée par une friche développée sur une ancienne culture, dans un contexte péri-urbain où l'habitat et les activités ont remplacé l'agriculture." extrait étude faune flore réalisée pour les besoins du dossier CDAC.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU de la commune de Saint-Doulchard approuvé le 24 mars 2006 - dernière modification (n°4) en mars 2012:
zone du projet: UE
SCOT de l'agglomération berruyère approuvé en juin 2013 exécutoire depuis le 27/08/2013: application du DOO au projet - partie commerces majeurs.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 (régionale ou nationale) 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 une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI des rivières Yèvre, Moulon, Auron et Langis à Bourges, Saint-Doulchard et Saint-Germain du-Puy - arrêté préfectoral du 24/05/2011.
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone Natura 2000 ZPS au titre de la Directive Oiseaux : La Vallée de l'Yèvre (FR2410004) située à 5km (tracé direct)
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bien que l'avifaune du site du projet soit très banale, on peut proposer deux mesures permettant de limiter l'impact qu'elle subira <ul style="list-style-type: none"> •Le maintien de la haie arbustive, voire son renforcement par la plantation d'arbres de haut jet (Chênes par exemple). •Pour pallier le risque de destruction de couvées et de dérangement des oiseaux lors de la reproduction, le décapage devra éviter la période de nidification, c'est-à-dire la période avril-début août (en rouge sur le diagramme ci-dessous). Par contraste ils pourront être réalisés pendant les huit mois restants(en vert)
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les 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"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Transport de matières dangereuses (RN76, Rocade Ouest, RD944, RD60, Rue des 2 ponts, RD151 et ligne SNCF) - Risque ICPE: Michelin, Thifan Industrie, Fermoba.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Sismicité: zone 2. - Mouvement de terrain: aléa faible - Inondation: PPRI des rivières Yèvre, Moulon, Auron et Langis.
Commodités de voisinage	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets générés par le projet seront issus de son activité. Il s'agit de déchets organiques et inertes. Leur gestion est organisée dans le cadre de conventions conclues avec des professionnels du secteur. Aucun déchets dangereux ne sera généré.
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) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des modifications sur les activités humaines en termes de flux circulatoire piétons, cyclistes, voitures, poids-lourds. Cette modification a été évalué dans le cadre du passage en CDAC, il résulte que l'impact restera mineur par rapport aux flux actuels.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non ^X 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 ^X Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Considérant que le projet de construction hypermarché E. Leclerc s'inscrit dans le cadre des volontés d'aménagement de l'agglomération berruyère (SCOT) et de la commune de Saint-Doulchard - site d'implantation du projet (PLU).

Considérant que le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale tout comme le SCOT, conformément aux articles L. 121-10 du code de l'urbanisme,

Considérant que l'analyse des incidences du DOO et du PLU, définissant ladite zone comme pertinente pour l'accueil de commerces majeurs, à intégrer, dans son analyse, les enjeux environnementaux et dispose de mesures nécessaires pour éviter, réduire et compenser les éventuelles conséquences sur l'environnement,

Considérant l'obligation au titre des articles R214-1 et R214-2 du code de l'environnement, de la réalisation d'un dossier loi sur l'eau (actuellement en cour d'achèvement) intégrant une évaluation des incidences du projet sur les sites sensibles et proposant s'il y a lieu les mesures correctives ou compensatoires nécessaires,

L'EURL SAINT DOULCHARD DIS, sollicite l'avis de l'autorité environnementale compétente afin de s'assurer que la mise en oeuvre de son projet, objet de la demande, ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact.

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
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) ;
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 ;
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;

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

9. Engagement et signature

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

X

Fait à

Bourges

le,

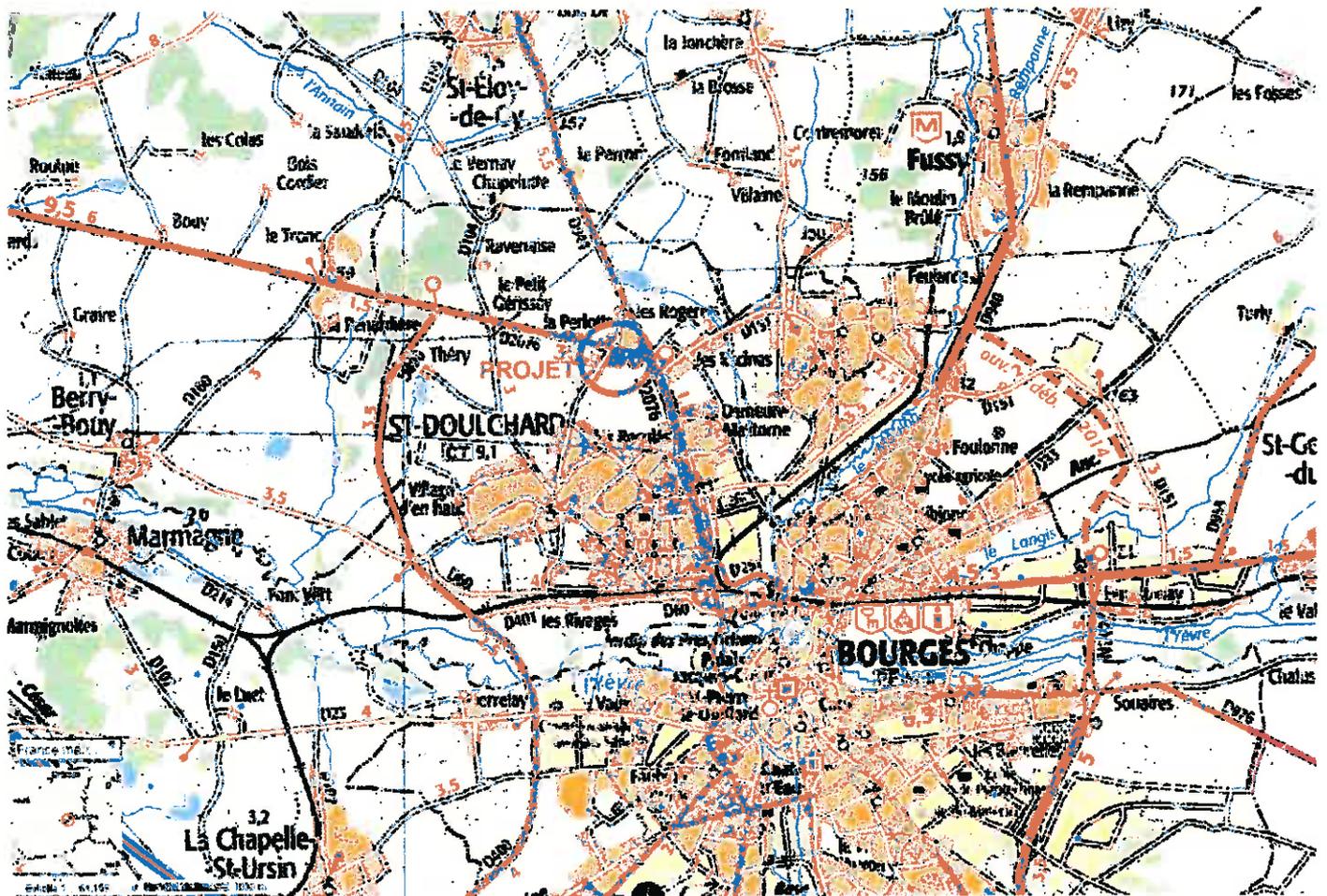
15/01/2015

Signature

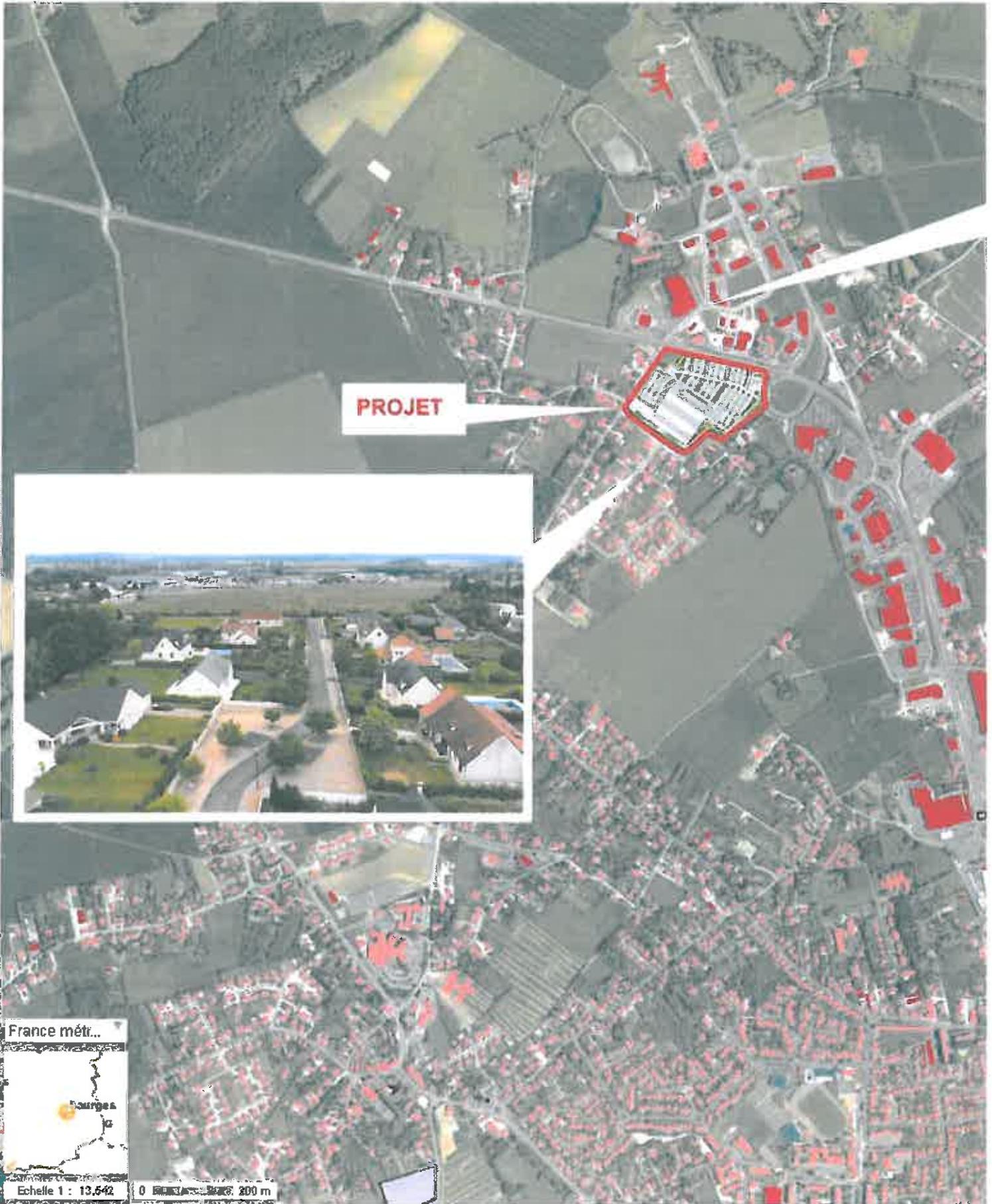




Vue satellite



Carte IGN



PROJET

France métr...

Bourges

Echelle 1 : 13,542

0 200 m

Photos du site actuel



