

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

Construction d'un supermarché à l'enseigne LIDL de 1421 m² de surface de vente

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

SNC LIDL

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

SEBASTIEN LE MAT

RCS / SIRET

3 4 3 | 2 6 2 | 6 2 2 | 0 4 9 0 1

Forme juridique

Société en Nom Collectif

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 au public de 50 unités et plus	La surface commerciale prévoit ainsi 155 places de stationnement réparties en façades du bâtiment.

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 consiste en la réalisation d'un bâtiment commercial de 1421 m² de surface de vente, sur un terrain actuellement occupé par un bâtiment en friche qui sera démoli dans le cadre de l'opération. Le terrain support du projet se situe 5 rue du Maréchal Leclerc sur la commune de Luisant (28600).

4.2 Objectifs du projet

La surface de vente exercera de la vente au détail, en libre-service, de produits alimentaires, produits frais et de grande consommation.

Bilan de la réalisation du projet:

* Pour les clients :

- Apporter une offre de Produits de Grande Consommation à proximité des habitants du secteur.
- Optimiser la satisfaction, le confort d'achat et la diversification.
- Préserver le pouvoir d'achat des consommateurs en participant également à la baisse des prix.

* Pour l'environnement commercial:

- Inciter les consommateurs à rester sur place.
- Jouer pleinement un rôle d'attraction locale.
- Participer à la diversification de l'offre commerciale.

* Pour l'emploi:

- Créer 20 emplois en CDI et 20 emplois étudiants dans un premier temps, et possibilité d'embauche de personnel dans la région.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le terrain est situé au 5 rue du Maréchal Leclerc, sur la commune de Luisant, au Sud de l'agglomération Chartraine, dans le département de l'Eure et Loir en région centre Val de Loire.

Le projet prévoit la création d'une surface de vente, et de parkings pour la clientèle (155 places dont 4 emplacements "PMR" et 4 "Famille").

Il intègre des espaces verts dont des emplacements végétalisés, et les déplacements doux (cheminement piéton, parking 20 vélo).

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, il est prévu plusieurs procédés afin de limiter les rejets dans le réseau public:

- Création de noues paysagères en tête de parking de manière à récupérer et véhiculer les eaux pluviales de surface.
- Création de noues de transport, stockage, filtrage (par plantation d'hélophytes (joncs, Roseaux)) et infiltration.

Les voiries en enrobé seront dotées d'un séparateur à hydrocarbures permettant de dépolluer les eaux qui seront ensuite dirigées vers les noues de stockage et d'infiltration.

Le délai des travaux est de 15 mois environ.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit 20 emplois en CDI et 20 emplois étudiants.

Les trafics prévisionnels supplémentaires sont de l'ordre de 20 véhicules émis et 20 reçus à l'heure de pointe du matin, 51 véhicules émis et 51 reçus à l'heure de pointe du soir et 82 véhicules émis et 82 reçus à l'heure de pointe du samedi.

Le bâtiment est un simple RDC avec étage partiel dont les caractéristiques sont les suivantes:

- 1) Emprise au sol : 2398,0 m²
- 2) Surface de plancher : 2581,15 m²
 - RDC : 2285,0 m²
 - R+1 : 296,15 m²
- 3) Surfaces utiles totales : 2466,15 m²
 - Surface de vente réglementaire : 1421,45 m²
 - Sas entrée / sortie : 47,81 m²
 - Surfaces annexes totales : 996,89 m²
 - RDC : 717,71 m²
 - R+1 : 279,18 m²
 - Local préparation pain : 81,87 m²
 - Surfaces de réserve : 549,53 m²
 - Locaux sociaux RDC : 86,31 m²

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 démolir

Permis de construire

Commission Départementale d'Aménagement Commercial

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 parking (stationnement, circulations VL et aire PL) :	3407,0 m ²
Surface des VRD :	6205,8 m ²
Surface des espaces verts :	5850,2 m ²
Surface du terrain :	14454,0 m ²
Emprise au sol :	2398,0 m ²
Surface de vente réglementaire :	1421,45 m ²
Surface de plancher :	2581,15 m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

5 Rue du Maréchal Leclerc, (D921) à
Luisant 28600.

Le projet se situe au sein de la Zone
d'Activité de Luisant

Coordonnées géographiques¹

Long. 1 ° 27 ' 43 " E Lat. 48 ° 25 ' 42 " E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)
et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b),
22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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 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"/>	
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"/>	La commune de Luisant est couverte par une carte stratégique du bruit. La D105 est classée comme une infrastructure bruyante. Elle se situe à environ 300 mètres au Nord-Est du projet, ne l'impacte pas et n'est pas concernée par un Plan de Prévention du Bruit
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"/>	
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"/>	<p>Pour information, la commune de Luisant est concernée par la prescription (24 juin 2015) d'un Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Eure</p> <p>La commune ne dispose pas d'établissement faisant l'objet d'un PPRT</p>
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Selon le site Eau-France et notamment le système d'information sur l'eau du bassin Seine-Normandie, notre projet se situe dans les zones de répartition des eaux dites "Albien" et "Cénomanién"</p>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site ne se situe pas dans l'emprise d'un site natura 2000.</p> <p>Le site le plus proche est la "Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents" situé à 1,15 kilomètres du projet.</p>
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le monument historique le plus proche est le Séminaire des Barbelés qui est la propriété de l'État et se situe à 2,5 kilomètres du projet.</p> <p>Le monument classé à l'UNESCO le plus proche est la Cathédrale Notre-Dame de Chartres, située à 6 kilomètres du projet.</p>

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
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"/>	

	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"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour information, la commune de Luisant est concernée par la prescription (24 juin 2015) d'un Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Eure
	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"/>	
	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"/>	Le bâtiment commercial entraîne une nouvelle fréquentation (clients et personnel) sur le site par les véhicules. En tenant compte de la présence d'un Lidl à proximité du projet, (les flux sont déjà existants) qui cessera son activité lors de l'ouverture du projet et d'un surplus de clientèle capté sur les flux de circulation existants de la D921, le projet ne générera pas un grand nombre de flux supplémentaires. Le site sera régulièrement livré par des poids-lourds.

	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"/>	De légères vibrations pourront être produites lors des travaux de réalisation du projet, générées par le déplacement des engins de chantier principalement.
	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"/>	Éclairage des parkings et des enseignes selon les normes en vigueur. Le magasin et ses aménagements ne sont pas éclairés en permanence. L'éclairage extérieur du magasin (enseignes, candélabres et lampes extérieurs) s'allume à 5h30 du matin, peu avant l'arrivée du personnel, et s'éteint automatiquement le soir peu après le départ du personnel.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, il est prévu plusieurs procédés afin de limiter les rejets dans le réseau public: - Mise en place des noues pour canaliser les eaux de pluies. - Création de noues peu profondes et évasées permettant le stockage et le filtrage. - Récupération des eaux dans des noues de plus grandes capacités situées sur le site permettant une forte infiltration, la filtration et la purification des eaux.
	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"/>	Les déchets générés par ce type d'activité sont : - Cartons - Plastiques - Déchets organiques - Déchets carnés, - Autres / Déchets Industriels Banals

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"/>	

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) :

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 vu du contexte, il ne nous semble pas nécessaire de réaliser une étude d'impact, en effet le projet :

- présente une utilisation de la parcelle raisonnée, et consomme le juste espace nécessaire à son activité.
- s'inscrit au sein de la Zone d'Activité de Luisant où des activités économiques et industrielles sont déjà présentes.
- est compatible avec le SCoT et le PLU (Secteur en renouvellement urbain).
- prévoit le traitement des eaux de voiries avant rejet en débit limité dans le domaine public.
- n'est pas dans l'emprise d'une zone Natura 2000, d'une ZNIEFF, ou encore dans le périmètre d'un monument historique ou classé à l'Unesco.

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 ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 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"/>

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

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



Chanteloup les vignes.

le,

02/04/2017

LIDL
CHANTELOUP LES VIGNES
ZAC DES CETTONS 2
78570 CHANTELOUP LES VIGNES
SERVICE EXPANSION IMMOBILIER
Tél. 01 30 21 26 07

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus