

ANNEXES DU CERFA n°14734*2

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PRÉALABLE À LA RÉALISATION D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE (ART. R.122-3 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)

La reprographie de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale, sous réserve d'en citer la source.

LIDL

ZAC ISOPARC
37250 SORIGNY

Contact : Mme Delphine Vial Caille
Tel : 02 47 34 23 70
Courriel : delphine.vialcaille@lidl.fr



Date d'édition du rapport : Juin 2018
N° d'Affaire : 1711-E14Q2-020

AUTEUR : Fabien PELLETIER / Yohan DOUVENEAU
Courriel : fabien.pelletier@socotec.com
Tél. : 02 47 70 40 44

SOCOTEC - Agence QHSE Centre - Val de Loire
2 allée du Petit Cher – BP 40155 – 37551 Saint Avertin Cedex
Tél : (+33)2 47 70 40 40 - Fax : (+33)2 47 70 40 01

SOCOTEC France - S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 17 648 740 euros
542 016 654 RCS Versailles - APE 7120B - N° TVA intracommunautaire : FR77542016654
Siège social : Les Quadrants - 3 avenue du Centre - CS 20732 Guyancourt - 78182 St-Quentin-en-Yvelines Cedex - France
www.socotec.fr



LISTE DES ANNEXES A FOURNIR

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"/>

Annexe 7 : Extrait Zonage aléa retrait/gonflement des argiles

NOTA : l'annexe 1 est indépendante du présent dossier



ANNEXE 1

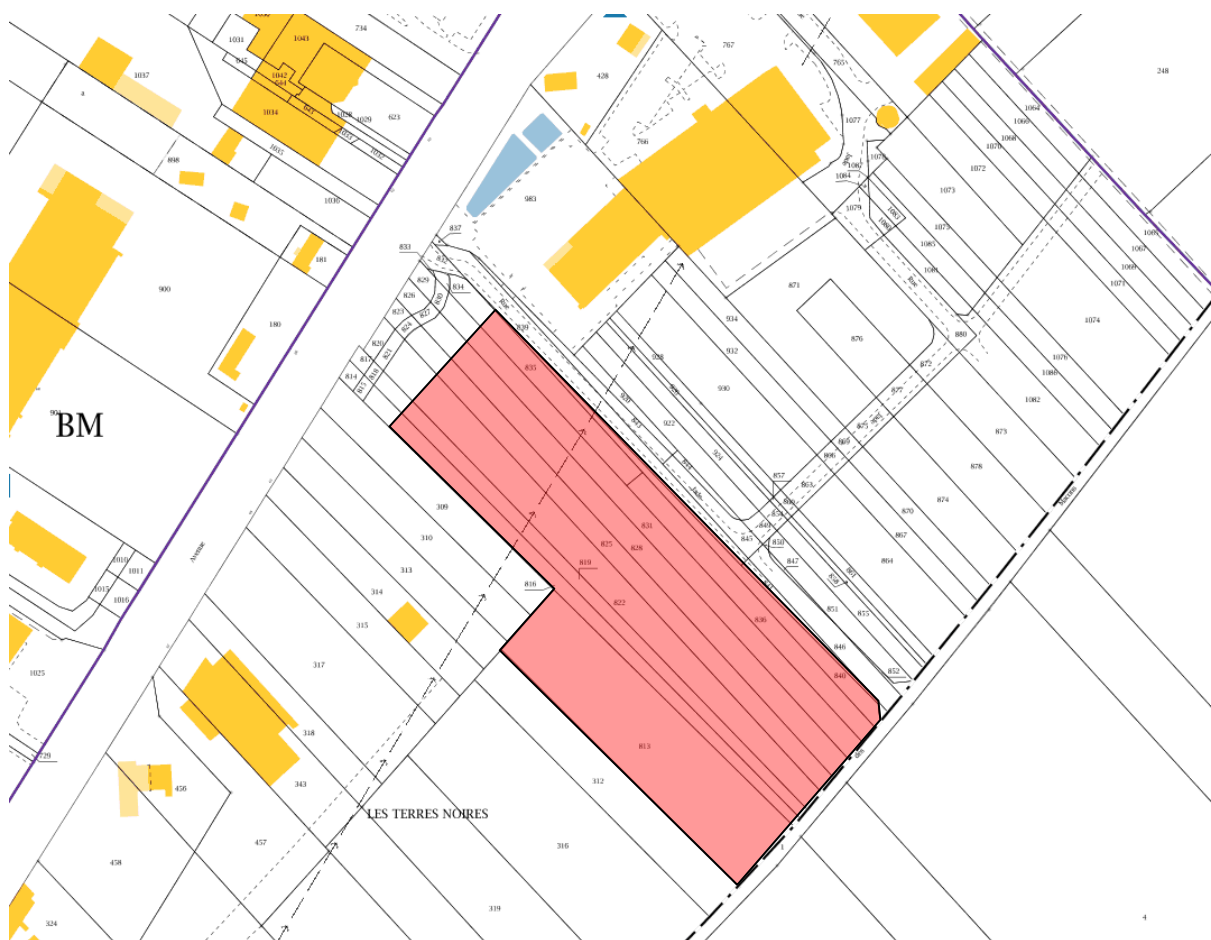
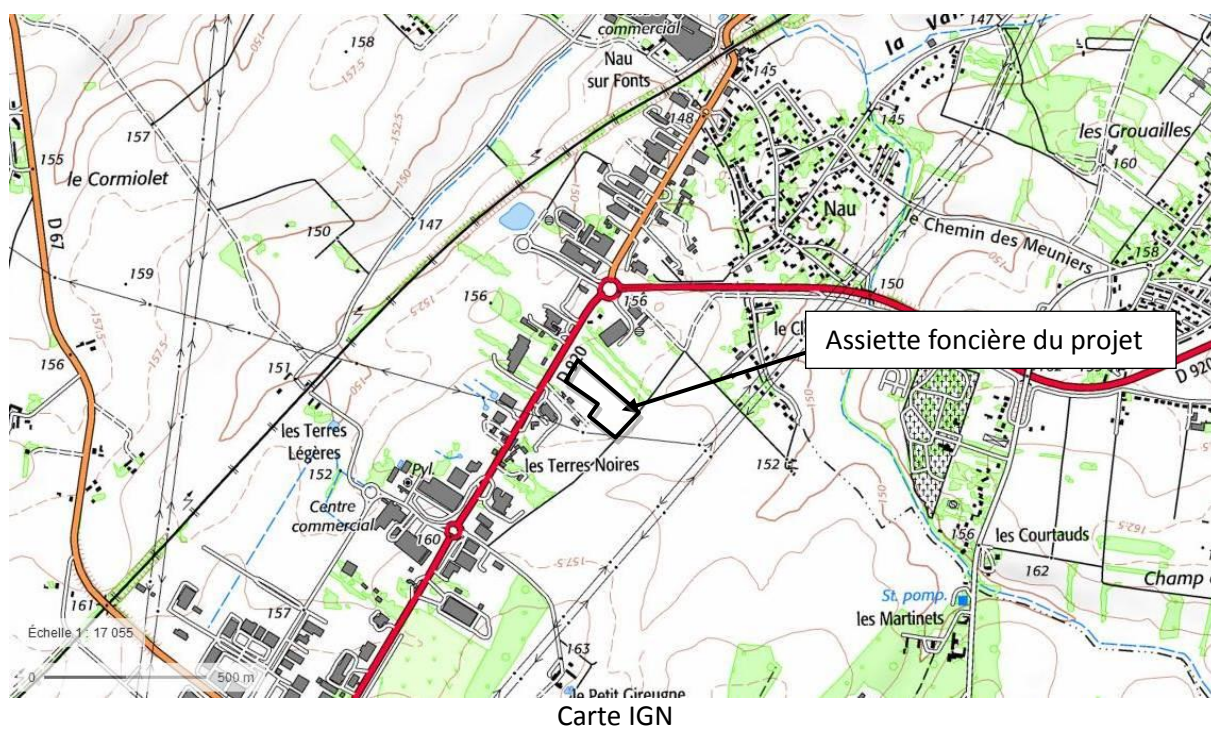
Informations nominatives relatives au pétitionnaire

L'annexe 1 est indépendante du présent dossier



ANNEXE 2

Plans de situation sur fond IGN et cadastrale





ANNEXE 3

Photographies du site et de ses abords

(date des photos : juin 2017)

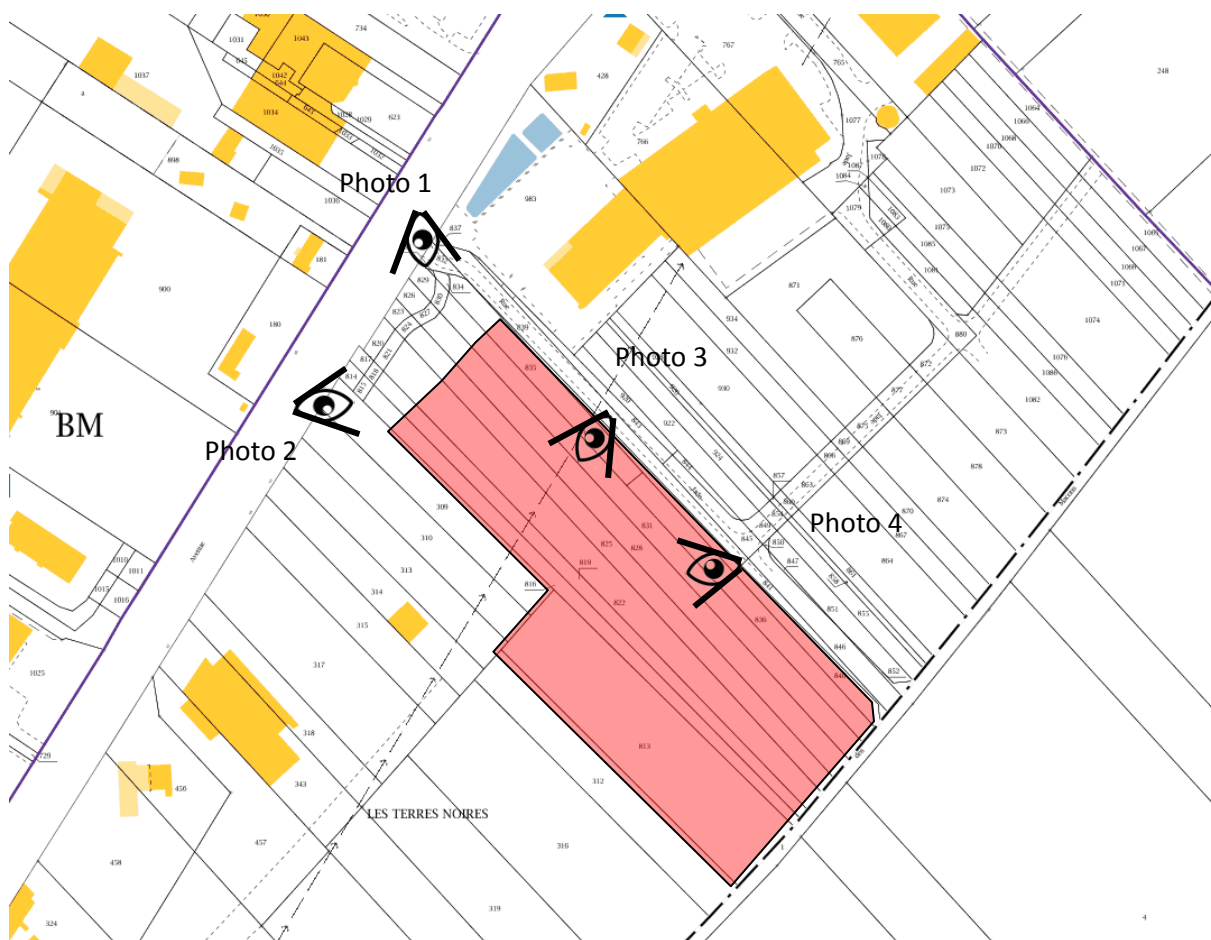


Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



ANNEXE 4

Description du projet

NOTICE DESCRIPTIVE

Présentation de l'état initial du terrain:

Le terrain est situé avenue d'Occitanie à SAINT MAUR.

Ce terrain est actuellement principalement couvert d'herbe de prairie. Il est accessible depuis une voie récemment créée donnant sur l'avenue d'Occitanie.

La parcelle est relativement plate, mais on note une petite pente du Sud vers le Nord.

Présentation du projet:

- Aménagement prévu sur ce terrain:

Il est prévu sur ce terrain de construire un magasin Lidl et de créer un parking planté et des espaces verts.

Le profil général du terrain sera inchangé, un très léger déblais sera réalisé.

Des espaces verts seront créés en périphérie de la parcelle et les places de stationnement centrales du parking seront aussi plantées.

Les arbres de diverses essences seront plantés suivant l'implantation du parking et sur sa périphérie.

- Implantation:

Le magasin Lidl sera implanté le long de la limite Sud-Ouest de la parcelle, les vitrines donnant au Nord-Ouest.

La hauteur maximale du magasin Lidl est de 7.76 m au point haut de la couverture. Le magasin Lidl sera couvert d'une toiture monopente en étanchéité gris perle et d'une toiture terrasse pour le quai et le local préparation pain non visible du sol.

Le parking est situé quant à lui au Nord-Ouest et au Nord-Est en périphérie du bâtiment.

- Traitement en limites de la parcelle:

Les limites de la parcelle seront traitées en espaces verts (gazon, calcaire, ardoise et plantes basses) et plantation d'arbres de haute tige.

La limite Nord-Ouest et Sud-Ouest en fond de parcelle seront traitées avec une haie d'arbres de haute tiges « type bouchure ».

La limite Nord-Est et Sud-Est sera traitée avec une clôture en bois « type Ranch ».

TEKTE ARCHITECTURE 49 rue François Chénieux 87000 Limoges T 05 55 10 95 44 F 05 55 10 95 58	Construction d'un magasin LIDL Avenue d'Occitanie 36250 SAINT MAUR	NOTICE DE PRESENTATION	PC4 16/05/2018
---	---	---	--------------------------

- Matériaux et couleurs des constructions:

Le mur de la façade principale sera traité en parement de pierre type calcaire, les murs des autre façades seront quant à eux traités en maçonnerie enduite ton sable (soubassement RAL 7038).

La coiffe des murs en façades seront habillées d'un parement en cassettes aluminium gris RAL 9006.

La couverture du magasin Lidl sera traitée par une toiture en étanchéité FPO (ne dégradant pas l'environnement, sans chlore et recycable) gris perle non brillante et non visible du sol.

Les débords de toiture et sous-faces d'auvent seront en aluminium laqué gris RAL 9006.

Suivant l'évolution de la réglementation sur les installations de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et le résultat des Appels d'Offres de l'Etat sur les Centrales Photovoltaïques lauréates, ce bâtiment pourra être équipé de panneaux photovoltaïques en toiture.

- Les menuiseries seront en aluminium et acier de couleur gris RAL 7024
- Deux enseignes seront placées en façade Nord-Ouest et Nord-Est (2,50x2,50m), un totem à l'entrée du parking au Nord-Ouest sera installé (6 m x 2,10 m) et deux mini totems à l'entrée du parking au Nord-Est seront installés (0.49 m x 2.20 m).

- Espace libre, plantations:

Voir plan de masse paysager en annexe pour le détail des aménagements prévus.

Les places de stationnement (à l'exception de celles PMR et places familles) seront engazonnées (système de type Evergreen) et délimitées par des pavés drainants. Les places de stationnement centrales seront plantées.

Les espaces verts seront réalisés en calcaire blanc et ardoise plantés d'arbres de haute tige et plantes couvrantes. Les zones en fond de parcelle seront réalisées en gazon.

La chaussée sera réalisée en enrobé anthracite.

Un système de rétention et de décantation des eaux de pluie sera mis en place (voir étude spécifique).

Les eaux du parking seront traitées avant rejet au réseau.

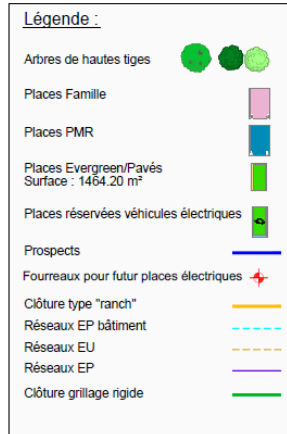
2 places seront dédiées au rechargement des véhicules électriques (1 borne double sera installée).

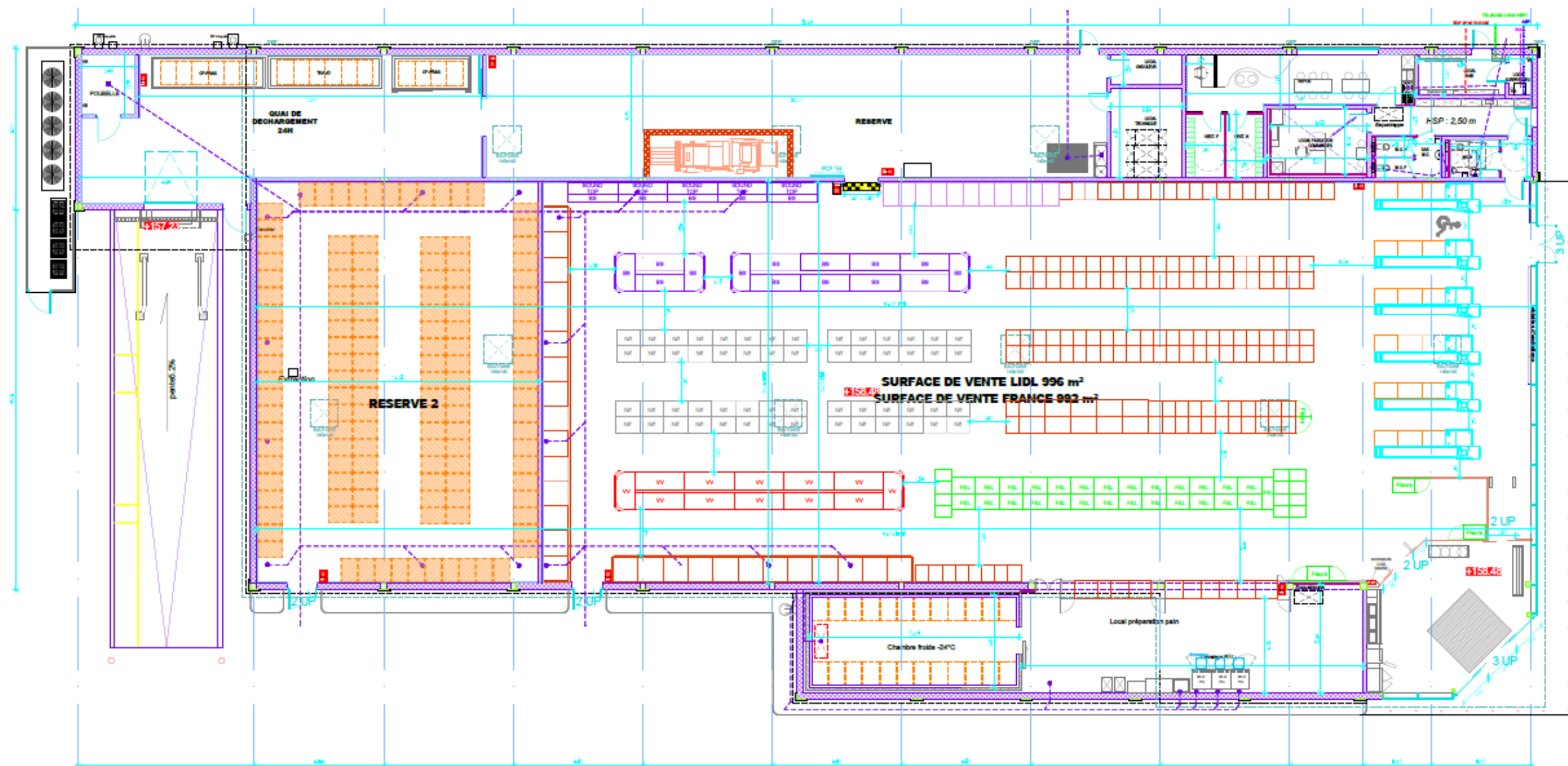
- Accès:


L'accès principal au bâtiment piéton et automobile se fera au Nord-Est de la parcelle par la voie existante donnant sur l'avenue d'Occitanie.

Un second accès créé vers le fond du parking, sera dédié uniquement aux livraisons afin de sécurisé au maximum le trafic.

TEKTE ARCHITECTURE 49 rue François Chénieux 87000 Limoges T 05 55 10 95 44 F 05 55 10 95 58	Construction d'un magasin LIDL Avenue d'Occitanie 36250 SAINT MAUR	NOTICE DE PRESENTATION	PC4 16/05/2018
---	---	---	--------------------------

Plan masse du projet (source TEKTE)



	MAGASIN : LIDL SAINT MAUR Avenue d'Occitanie - 36250 SAINT MAUR		Type de Surface		Désignation	m²	Type de Surface	Désignation	m²	Type de Surface	Désignation	m²	PC 39/40						
	DR : DR-18-SORIGNY Z.A.C. Isoparo de Touraine - 37250 SORIGNY		TYPE MAGASIN : T13 ECO		1. Surface de vente		Surface de vente réglementaire		991.00		4. Surfaces sous-toitées		(je cas échéant)		0.00				
	DESIGNATION : AMENAGEMENT				2. Surfaces annexes		RDC	Sas entrée/sortie Local préparation pains	52.50 54.50	} 252.90	5. Surfaces des locaux vacants		(je cas échéant)		0.00				
					RDC L.S		Circulation L.S Sas WC F. WC H. Local passage commande Local repos Local technique WC H. Local surpresseur Vestibule H Vestibule F Local PAIR Local onduleur Sas WC	11.70 2.50 1.70 1.70 30.30 30.30 18.10 4.90 2.30 6.10 6.30 5.40 2.90	} 115.90		3. Surfaces de réserve		Quai de déchargement 24h Local poubelles Chambre froide négative Réserve 1 Réserve 2	125.00 7.90 48.70 191.00 263.90	} 657.90	SURFACE TOTALE DU MAGASIN (surface utile)		1902.30	
										SURFACE DE PLANCHIER (article R112-2 du Code de l'urbanisme)		1923.10		SURFACE DE VENTE LIDL MUR A MUR		996.40			
														DATE : 16/05/2018		INDEX :			
														ECHELLE : 1/200 ème					
														ARCHITECTE : TEKTE ARCHITECTURES 49 rue François Chénieux 87000 Limoges T 05 55 10 95 44 F 05 55 10 95 58					

Plan d'intérieur du bâtiment (source TEKTE)



Vue d'insertion dans le site (source : TEKTE)



ANNEXE 5

Localisation du projet sur fond de vue aérienne





ANNEXE 6

Carte de localisation des zones Natura 2000





ANNEXE 7

Carte des aléas retraits et gonflements des argiles



Source : Georisques