

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

N° 14734*03

*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

Projet de création de structure commerciale à l'enseigne LIDL

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

LIDL

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

Jean Baptiste FONGARNAND, Responsable Développement Immobilier

RCS / SIRET

3 4 3 2 6 2 6 2 2 1 2 6 8 0

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.))
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 de 134 places de stationnement

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 construction d'un supermarché de proximité, et d'un bâtiment indépendant de Moyennes Surfaces, comprenant 2 cellules commerciales (coque). Le futur site d'implantation du présent projet est situé au Sud du centre-ville de Châteaudun (28 200), à l'entrée Sud de la ville. Le site se trouve dans le secteur occupé majoritairement par des bâtiments d'activité. La superficie de l'assiette foncière du projet est de 15 713 m² soit 1,57 hectares. La structure commerciale occupera 2359 m². Le projet accueillera 134 places de stationnement.

A terme le bâtiment des cellules commerciales sera détaché de l'entité globale foncière qui fait actuellement 15 713 m².

Après la division, Lidl occupera un foncier de 13 360 m² et la moyenne surface, une parcelle de 2 353 m².

A l'occasion du projet et pour garantir la fluidité de la circulation sur la D 924, une voie d'accès, large de 15 m sera raccordée sur la Route de Blois. Elle mènera vers un rond-point (franchissable) interne situé à environ 40 m du bord de la voie publique. Il sera la charnière de circulation assurant la fluidité de desserte : entre le parking clientèle de Lidl, son accès au quai de livraisons, la desserte des voies pompiers, et l'accès au parking de la clientèle des cellules commerciales.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de proposer un nouveau magasin de grande distribution à l'enseigne LIDL ainsi que 2 commerces de moyenne surface, sur la commune de Châteaudun (28). Le LIDL actuel est remplacé afin de proposer de meilleures conditions d'accueil à la clientèle.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

D'un point de vue chronologique, les travaux consisteront à :

- terrasser les terrains
- édifier le nouveau bâtiment commercial
- réaliser le raccordement des réseaux
- aménager les voies de circulation les aires stationnement
- aménager les espaces verts dans lequel s'insère l'ouvrage de gestion des eaux pluviales

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, l'établissement proposera des produits de grande distribution.

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'élaboration d'un dossier loi sur l'eau.

Au regard de la superficie de l'assiette foncière cumulée des aménagements (supérieure à 1ha), ce dernier est concerné par la rubrique 2.1.5.0 de l'article R214-1 du code l'environnement. Il est soumis à ce titre au régime de la déclaration.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise globale de l'assiette foncière	15 713 m ²
Nombre de places de parking	134 pl
Surface des espaces verts projet	5 521 m ²
Voirie	3 498 m ²
Place perméabilisée	1 348 m ²
Toiture	3 040 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Route de Blois
28 200 CHATEAUDUN

Coordonnées géographiques¹

Long. 1° 20' 03" E Lat. 48° 03' 45" 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"/>	Non d'après le site de la DREAL Centre Val de Loire
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non d'après le site de la DREAL Centre Val de Loire
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non d'après le site de la DREAL Centre Val de Loire
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non d'après le site de la DREAL Centre Val de Loire
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"/>	Non d'après le site de la DREAL Centre Val de Loire
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"/>	PPBE en cours d'élaboration sur le territoire (PPBE 3e échéance).
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"/>	

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Commune soumise à un PPRN inondation. Le site n'est pas inclus dans ce périmètre selon le site internet Géorisques.</p> <p>Commune soumise à un PPRN Mouvements de terrain.</p> <p>PPRI approuvé le 11/10/2007</p> <p>PPRN Mouvements de terrain approuvé le 27/10/2004</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Non selon le site internet Géorisques. Selon les vue aeériennes historiques, aucune activité passée n'est recensée sur le site.</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site est inclus dans 3 ZRE:</p> <p>Bassin hydrographique de la Conie, à l'amont de la confluence avec le Loir ;</p> <p>Système aquifère de la nappe de Beauce ;</p> <p>Système aquifère de la nappe du Cénomaniien.</p>
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Non selon l'ARS Centre Va de Loire</p>
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Non d'après le site de la DREAL Centre Val de Loire</p>
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Pas de site référencé dans un rayon de 1km autour du site. Premier site à 1100m au Nord. "Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun"</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<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 ?

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Prélèvement d'eau potable issu du réseau communal AEP pour les besoins sanitaires, domestique et nécessaire à l'activité (grande surface).
	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"/>	Dans le cas où des terres excavées seront à exporter hors du site, celle-ci seront évacuées dans les filières adaptées.
	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"/>	Le projet est inclus dans une zone d'activités sur des terrains enherbés et régulièrement entretenus. Au regard des milieux actuels, les terrains ne sont pas propices au développement d'une faune et d'une flore remarquable ou d'intérêt patrimonial.
	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"/>	Premier site localisé à environ 1,1 km au Nord du projet. Les effets directs et indirects du projet sur cette zone sont nuls au regard des milieux actuellement rencontrés (zone d'activités).

	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"/>	Le site est actuellement un terrain enherbé destiné à l'implantation d'activités.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas inclus dans un périmètre lié à un Plan de Prévention des Risques Technologiques ou à proximité d'une canalisation de matières dangereuses.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est inclus dans : - Le zonage du PPRN Mouvement de terrain prescrit - Zone d'aléa moyen pour le risque de retrait gonflement des argiles - Zone d'exposition aux séismes très faible - Site non inclus dans le zonage du PPRI - Risque nul pour le débordement de nappe ou l'inondation de cave.
	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"/>	Un trafic sera généré quotidiennement par les allées et venues du personnel, des clients et plus occasionnellement, par les livraisons et les interventions des sociétés extérieures d'entretien et de maintenance.
	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 bruits générés sont issus des systèmes de ventilation des locaux et du trafic de VL et PL. Le projet est localisé entre le route de Blois et le Boulevard du 8 mai (D910). Des nuisances sonores peuvent provenir de la circulation.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le site est susceptible d'engendrer des odeurs lors de l'activité de boulangerie (cuisson du pain). Pas de nuisances olfactives hormis les odeurs liées au trafic routier
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le parking et les façades seront éclairés dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur Le site est concerné par les émissions lumineuses provenant des entreprises environnantes et de l'éclairage des voiries limitrophes
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	L'installation est à l'origine de rejets atmosphériques issues des systèmes de ventilations et de chauffage du futur bâtiment.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine de rejet d'eaux pluviales et d'eaux usées. Le réseau de collecte des effluents du site sera de type séparatif. Les eaux usées seront rejetées dans le réseau EU de la commune. Les eaux pluviales seront tamponnées et infiltrées par l'intermédiaire d'ouvrages dédiés.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les installations et activités du site de LIDL produiront les déchets suivants : -déchets liés à l'activité de bureau : papier, cartons, plastiques, consommables informatiques (toners, cartouches d'imprimantes...) ; - déchets liés à l'activité de vente notamment, déchets organiques, palettes en bois et autres plastiques, cartons . Le projet n'est pas source de production de déchets dangereux

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 :

Aucun projet existant ou approuvé n'est recensé à moins de 10 km du projet (source : DREAL). Aucun effet cumulé n'est identifié.

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) :

La connexion du projet avec le réseau viaire existant s'effectuera de manière à ne pas dégrader les flux de circulation.

Les eaux pluviales seront gérées en accord avec la police de l'eau via la constitution et l'instruction au titre de la Loi sur l'Eau codifiée (rubrique 2.1.5.0)..

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.

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"/>

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 7 : Carte des aléas retraits et gonflements des argiles
Annexe 8 : Carte de localisation des aires d'alimentation des captages AEP
Annexe 9 : Carte du zonage du PPRN inondation

9. Engagement et signature

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



Fait à

SORIGNY

le,

15/07/20

Signature

Hubert

LIDL
Direction Régionale de Tours
Z.A. Isoparc
37250 SORIGNY
Tél. : 02.47.34.23.70
Fax : 02.47.34.23.99