



Ministère chargé de l'environnement

## 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 : 08/01/2020	Dossier complet le : 31/01/2020	N° d'enregistrement : 2020-9389
<b>1. Intitulé du projet</b>		
Transfert et agrandissement d'un Intermarché et de son parking		
<b>2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)</b>		
<b>2.1 Personne physique</b>		
Nom		Prénom
<b>2.2 Personne morale</b>		
Dénomination ou raison sociale		
TUAMAFRA		
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale		
LAPOUGE Dominique - Gérante - Associée.		
RCS / SIRET		
84379471000015		
Forme juridique		
Sci		
<i>Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1</i>		
<b>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</b>		
N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>	
41a	Aires de stationnements ouvertes au public de 50 unités et plus	
<b>4. Caractéristiques générales du projet</b>		
<i>Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire</i>		
<b>4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition</b>		
Le projet consiste en la construction d'une surface commerciale, accompagnée de cellules commerciales, et d'un parking.		

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

#### 4.2 Objectifs du projet

Agrandir, moderniser et rendre plus confortable par ce transfert une surface commerciale existante sur la commune depuis 1987, n'ayant subi aucune modification depuis 19 ans et créer des cellules commerciales pour répondre aux attentes des habitants.

Dans ce contexte rural, la commune de Matha exerce une polarité indispensable pour les habitants des nombreux hameaux environnants obligés de faire environ 30mn de voiture vers d'autres villes pour alimenter le panel de leurs besoins.

Ce projet comportera un parking spécifique pour les collaborateurs entièrement perméable, un parking clients partiellement perméable.

Un parking réservé exclusivement au co-voiturage entièrement perméable, viendra compléter celui de 7 places existant à proximité, devenu trop petit et éviter ainsi les stationnements sauvages et dangereux.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

Pendant la phase de réalisation des travaux, le chantier générera des déchets inertes (gravats, terre végétale, béton, verre ...), industriels banals (plâtre, métaux, textile, bois non traité ...), industriels spéciaux (peinture, solvants, bois traités ...) ainsi que des déchets d'emballage.

La majeure partie des déchets sera composée de déchets inertes : terre végétale, gravats et bois non traités. Ceux-ci pourront rester sur place (terre végétale), être recyclés sur d'autres chantiers par le maître d'oeuvre ou être repris par la collectivité et les particuliers en fonction de leurs besoins (terre de remblais, bois de chauffage ...).

Les déchets d'emballage, les déchets industriels banals et spéciaux seront produits en faible quantité et repris en déchetterie ou par des sociétés spécialisées, dans le respect de la législation en vigueur et ne généreront pas de nuisances particulières.

Dans un souci de chantier haute qualité environnementale, un grand soin sera apporté à gestion des déchets avec tri sélectif. Cela contribuera à la propreté du chantier et de ses abords.

Le Groupement des Mousquetaires a mis en place en juin 2009, la Charte « Chantier propre » afin de faire appliquer le respect de l'environnement sur l'ensemble des programmes immobiliers.

Les appels d'offres seront limités aux entreprises de la région de manière à privilégier les entreprises locales.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le point de vente est aujourd'hui vétuste et inadapté, et ne correspond plus aux attentes de la clientèle ni à un confort de travail sain pour les salariés. En effet, le magasin, de par sa progression, est saturé concernant : l'espace intérieur de présentation, la taille des linéaires, l'espace de circulation de la clientèle, l'attente de caisse rétributoire, le parking, l'absence de quai de déchargement pour des raisons techniques, l'obligation pour les camions de livraisons de reculer sur une distance de 150 mètres au sein du parking afin de pouvoir livrer, un manque de place de stockage (réserve sous-dimensionnée et absence de SAS surgelé).

Le projet est destiné à parer à toutes les problématiques précitées. Offrir aux clients mais également aux collaborateurs un lieu accueillant, dynamique, esthétique, confortable et sécuritaire.

La lumière naturelle sera privilégiée tant dans les locaux sociaux que dans la surface de vente.

De fortes économies d'énergie seront réalisées grâce à ce bâtiment dont la conception va au-delà des exigences de la RT 2012. Ses performances énergétiques seront de classe A (GES) (notamment par rapport au site actuel devenu très vieux), mais aussi grâce aux aménagements et équipements qui seront réalisés.

La toiture recevra une installation de panneaux photovoltaïques d'une surface au moins égale à 30% de la surface de la toiture à réaliser soit 2041.60 m<sup>2</sup> et 625 m<sup>2</sup> d'ombrières photovoltaïques sur le parking.

Le projet prévoit la mise en place de dispositifs destinés à réduire la consommation du bâtiment (récupération de chaleur sur les meubles froids, meubles froids fermés, ...)

Il permettra également d'augmenter les partenariats avec les producteurs locaux, légalement avec les associations locales.

**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 valant Autorisation 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 plancher (R et R+1)	7178.92m <sup>2</sup>
Surface aire de stationnement (voirie d'accès incluse)	5217.48m <sup>2</sup>
Dont :	
Places imperméables	767.98m <sup>2</sup>
Places co-voiturage	496.98m <sup>2</sup>
Places véhicules électriques	173m <sup>2</sup>
Places perméables	215.50m <sup>2</sup>
Espaces pleine terre	338.37m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

<b>Adresse et commune(s) d'implantation</b>	<b>Coordonnées géographiques<sup>1</sup></b> Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"
ZAC Les Godinières Allée de la Croix Becquet à MATHA (17 160)	<p>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 :</p> <p>Point de départ : Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"</p> <p>Point d'arrivée : Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"</p> <p>Communes traversées :</p>

*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 ?

<sup>1</sup> 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 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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 <u>susceptible</u> 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	
<b>Ressources</b>	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	
<b>Risques</b>	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Trafic liée à une activité commerciale standard. Une étude de trafic a été réalisée (voir P.J.)
	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"/>	Seul le quai de déchargement aurait pu engendrer des nuisances, anticipées par la réalisation d'un quai entièrement couvert, fermé et muni de prises dites biberon pour que les camions livrent moteurs éteints

	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 type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Des enseignes seront présentes mais elles seront éteintes automatiquement grâce à un système de programmation, au plus tard à 23h
<b>Emissions</b>	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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.

Outre le fait que la déontologie du Groupement des Mousquetaires impose à ses adhérents qu'une attention particulière doit être portée au volet environnemental de tous projets, le pétitionnaire s'est fait fort de réaliser un projet vertueux : Moins de consommation électrique, confort des collaborateurs (parking dédié, salle de repos moderne et lumineuse etc...), plus de services pour les clients (nouveaux rayons, Drive, etc...), un parking en partie couvert par des ombrières équipées de panneaux photovoltaïques.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input 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 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 type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, 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 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 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
Etude de trafic

**9. Engagement et signature**

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

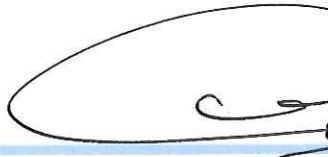
Fait à

Matha

le,

16 Décembre 2019.

Signature

  
**SCI THAMAFRA**  
36 rue Marc Jean Jean  
17160 MATHA  
843 794 710 R.C.S Saintes

PLAN DE SITUATION (source: Géoportail.fr)

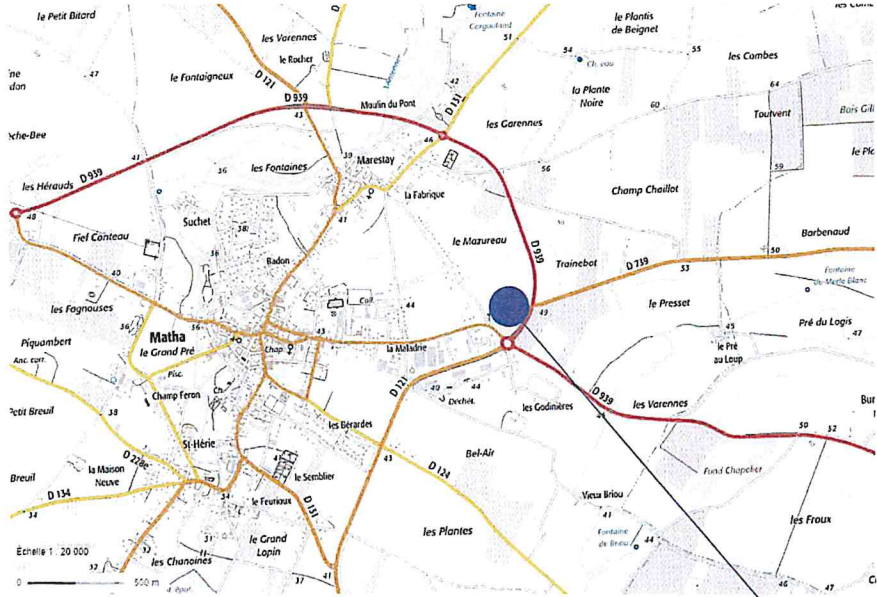
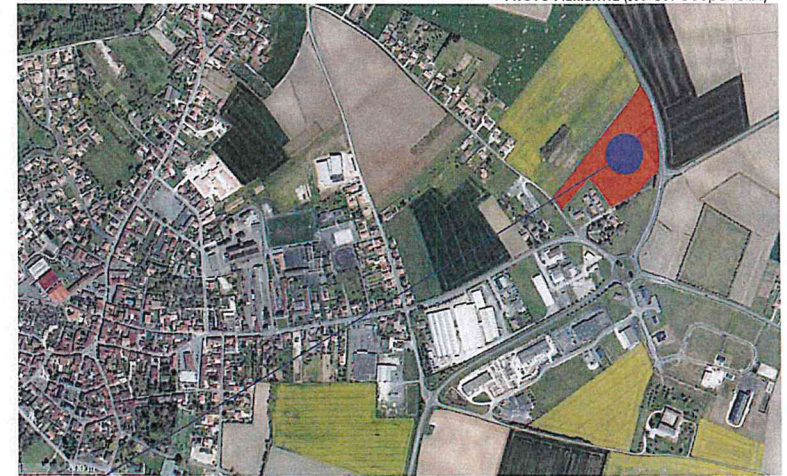
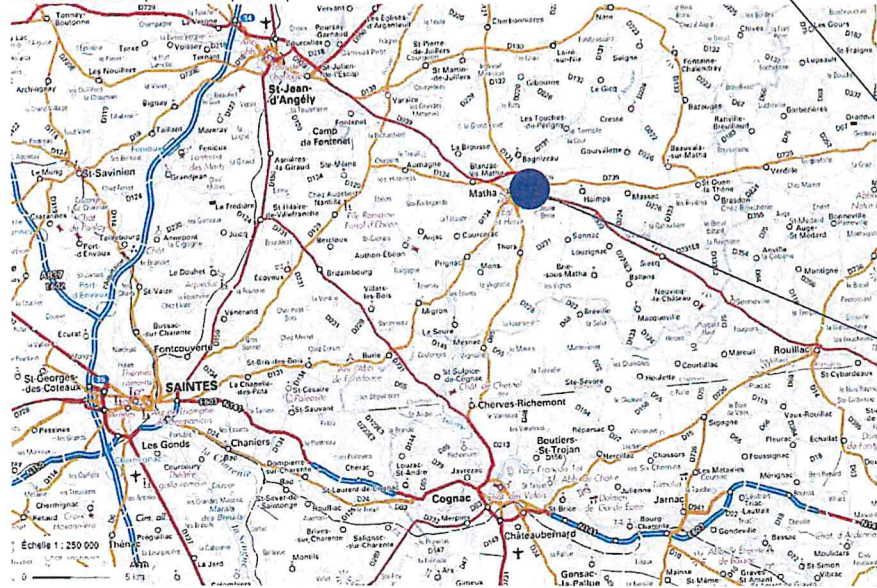


PHOTO AERIENE (source: Géoportail.fr)

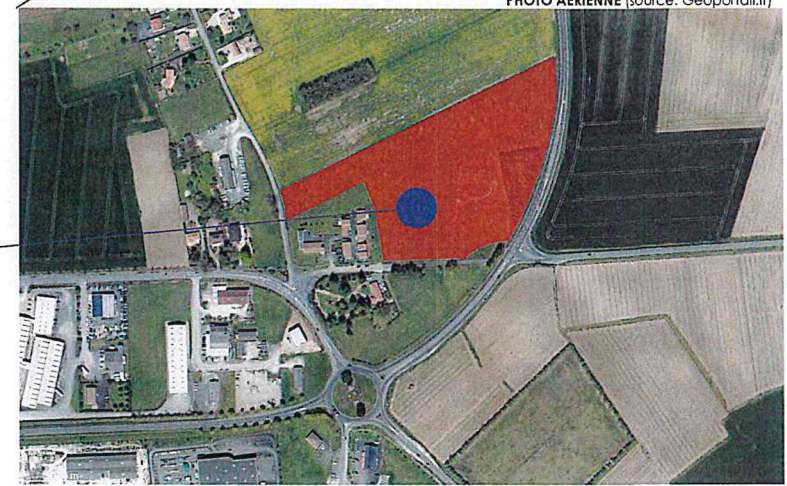


PLAN DE SITUATION (source: Géoportail.fr)



Propriété de  
**LA SCI THAMAFRA**  
 Allée de la Croix Becquet  
 17160 MATHA  
 Section : AN  
 Parcelles : 121/122/123  
 Surface : 34 992 m<sup>2</sup>

PHOTO AERIENE (source: Géoportail.fr)



David Caillaud  
 architecte dplg  
[caillaud.archi@club-internet.fr](http://caillaud.archi@club-internet.fr)  
[www.davidcaillaudarchitecte.jmdo.com](http://www.davidcaillaudarchitecte.jmdo.com)  
 06 . 20 . 64 . 74 . 14  
 43, rue de Foncillon - 17200 ROYAN

**0137**  
 SCI THAMAFRA  
 17160 MATHA  
**CREATION D'UN INTERMARCHÉ**  
**CDAC N°02**

**PC01 PLAN DE SITUATION**  
 Echelle / SANS  
 Exemple imprimé le 21/11/2019  
 Dessin : DC/ac

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

PLAN CADASTRAL (source: cadastre.gouv.fr)

Légende plan cadastral

- Surface cadastrale 36104m<sup>2</sup>
- Surface CONSEIL DEPARTEMENTAL envisagée après découpage 34 992m<sup>2</sup>

Département :  
CHARENTE-MARITIME

Commune :  
MATHA

Section : AN  
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 24/09/2018  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
Pôle Topographique et de Gestion Cadastre  
26 Avenue de Fétilly Réception sur RDV 17020  
17020 La Rochelle Cédex 1  
tél. 05.46.30.68.04 -fax  
ptgc.170.la-rochelle@dgif.finances.gouv.fr

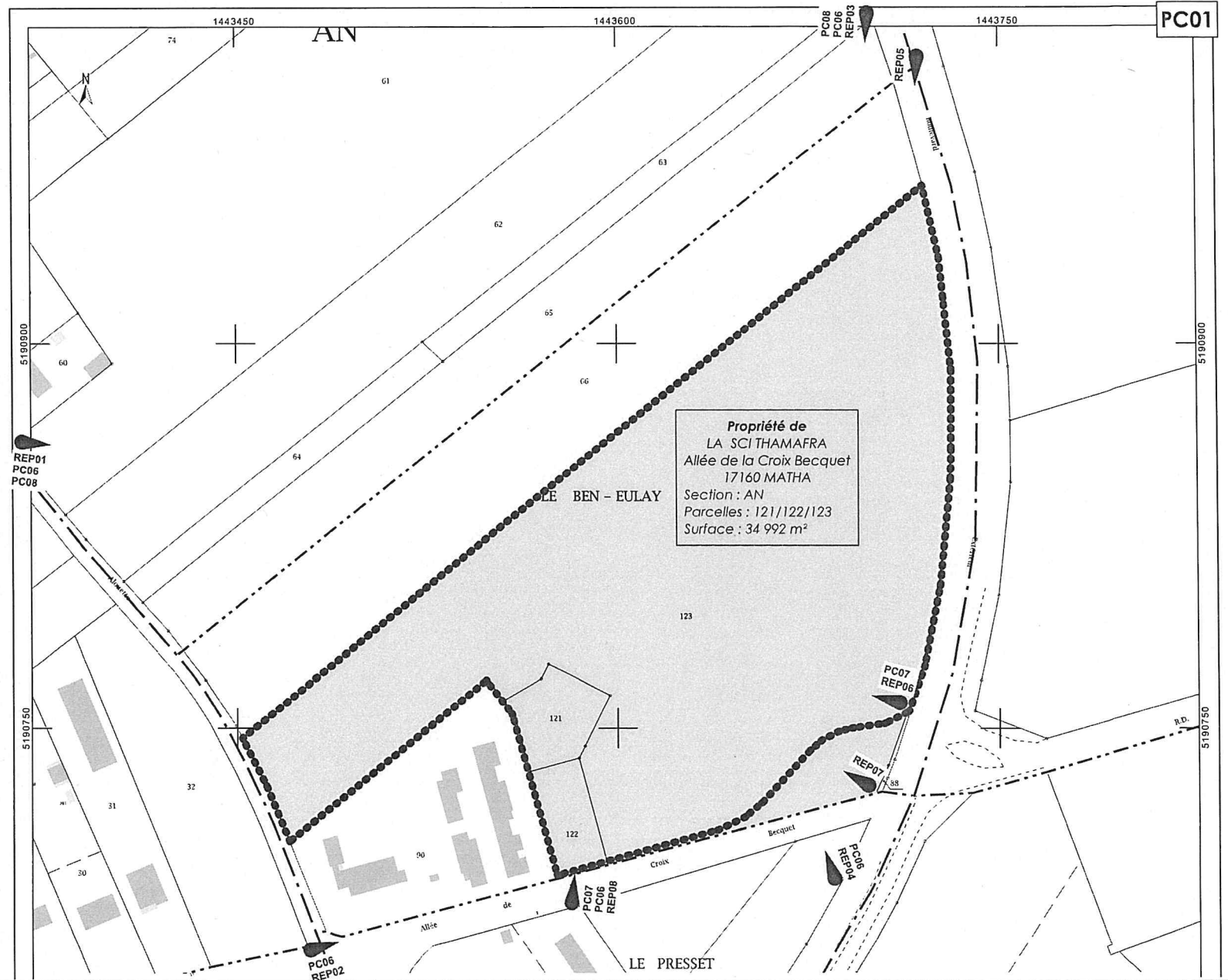
Cet extrait de plan vous est délivré par :

David Caillaud  
architecte dplg  
caillaud.archi@club-internet.fr  
www.davidcaillaudarchitecte.jmdto.com  
06 . 20 . 64 . 74 . 14  
43, rue de Foncillon - 17200 ROYAN

0137

SCI THAMAFRA  
17160 MATHA

CREATION D'UN INTERMARCHÉ  
CDAC N°02



Propriété de  
LA SCI THAMAFRA  
Allée de la Croix Becquet  
17160 MATHA  
Section : AN  
Parcelles : 121/122/123  
Surface : 34 992 m<sup>2</sup>

PC01 PLAN CADASTRAL / REPERAGE DES VUES

Echelle 1/1500

Exemplaire imprimé le 21/11/2019

Dessin : DC/ac

PC06 (Vue lointaine)



PHOTO ETAT DES LIEUX Repère 01

INSERTION DANS LE SITE Vue repère 01



David Caillaud  
architecte dplg  
caillaud.archi@club-internet.fr  
www.david.caillaudarchitecte.jm2a.com  
06 . 20 . 64 . 74 . 14  
43, rue de Foncillon - 17200 ROYAN

0137

SCI THAMAFRA  
17160 MATHA

CREATION D'UN INTERMARCHÉ  
CDAC N°02

PC INSERTION Repère 01

Echelle /SANS

Exemplaire imprimé le 21/11/2019

Dessin : DC/ac

PC06 (Vue lointaine)

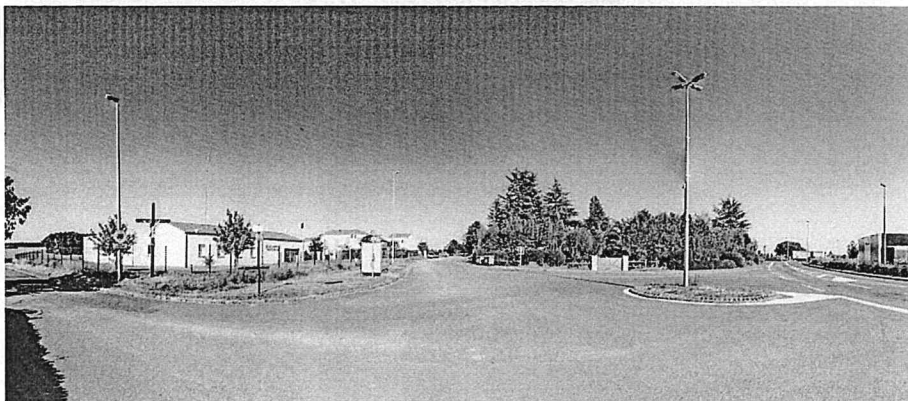
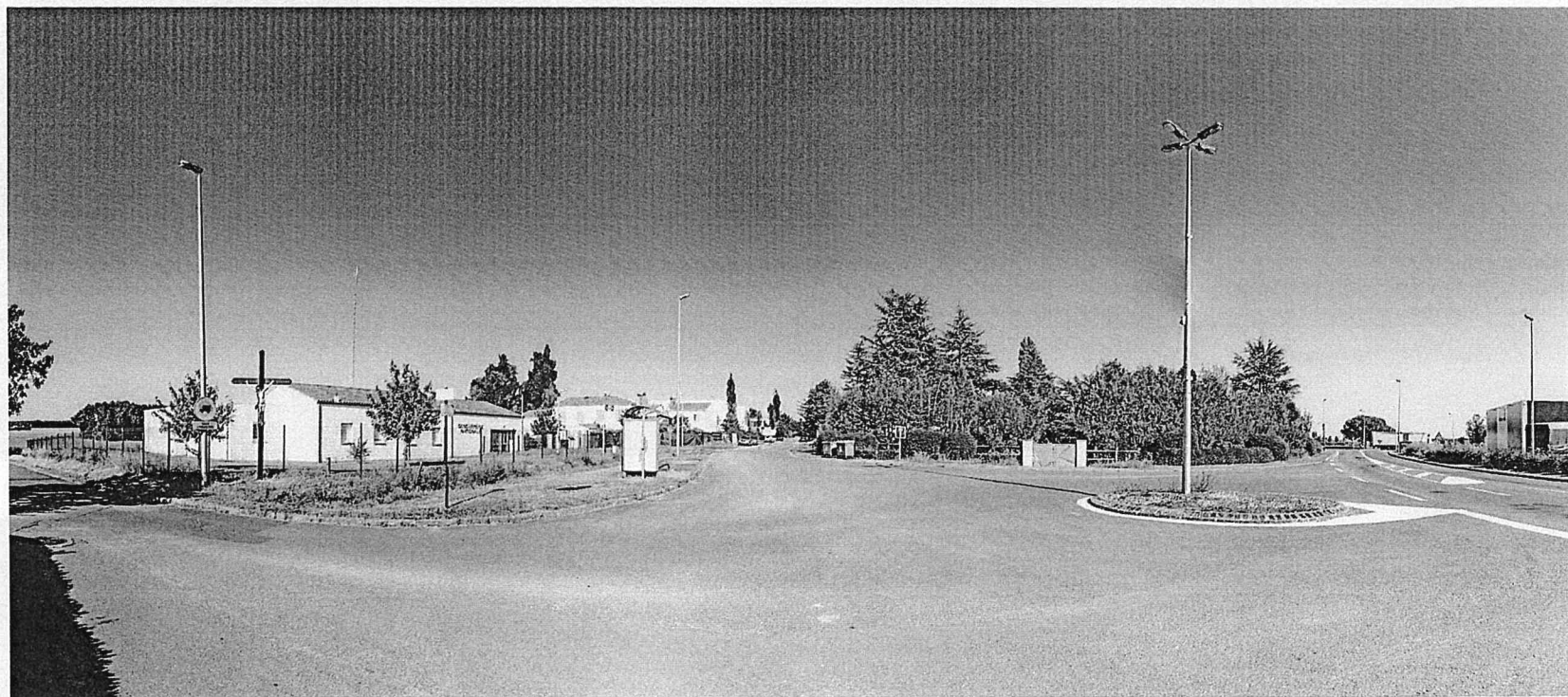


PHOTO ETAT DES LIEUX repère 02

INSERTION DANS LE SITE Repère 02



David Caillaud  
architecte dplg  
caillaud.archi@club-internet.fr  
www.davidcaillaudarchitecte.com  
06 . 20 . 64 . 74 . 14  
43, rue de Foncillon - 17200 ROYAN

0137

SCITHAMAFRA  
17160 MATHA

CREATION D'UN INTERMARCHÉ  
CDAC N°02

PC INSERTION Repère 02 Vue Gendarmerie

Echelle /SANS

Exemplaire imprimé le 21/11/2019

Dessin : DC/ac

PC06 (Vue lointaine)

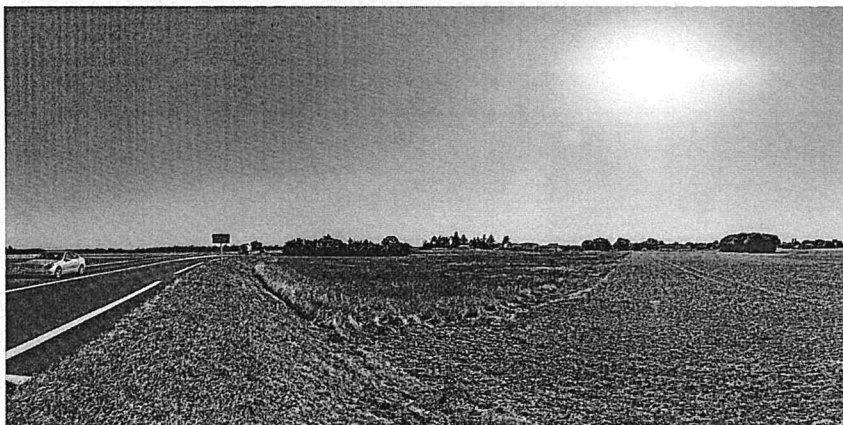


PHOTO ETAT DES LIEUX repère 05

INSERTION DANS LE SITE Repère 05



David Caillaud  
architecte dplg  
caillaud.archi@club-internet.fr  
www.davida.caillaudarchitecte.jimdo.com  
06 . 20 . 64 . 74 . 14  
43, rue de Foncillon - 17200 ROYAN

0137

SCITHAMAFRA  
17160 MATHA

CREATION D'UN INTERMARCHÉ  
CDAC N°02

PC INSERTION Repère 05

Echelle /SANS

Exemplaire imprimé le 21/11/2019

Dessin : DC/ac

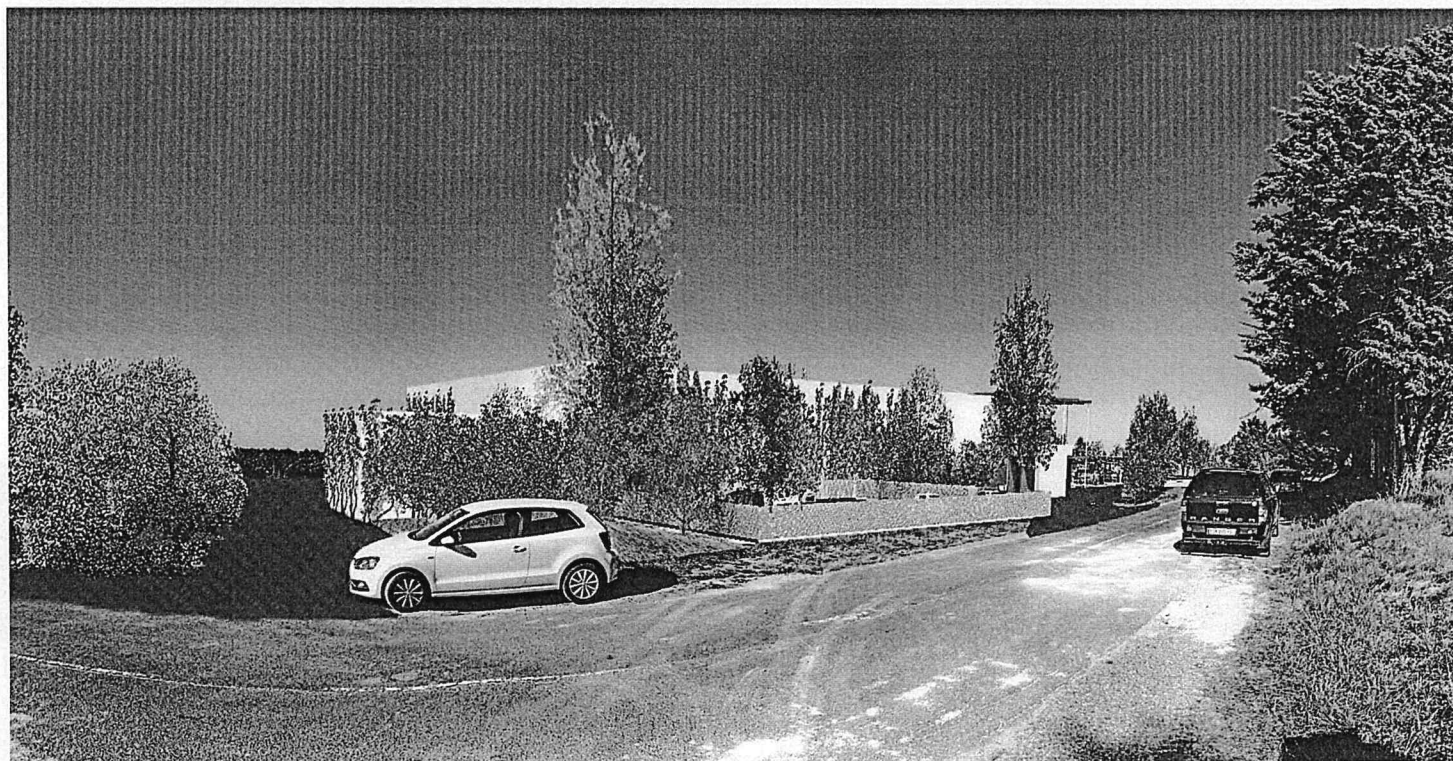


PC06 (Vue proche)



PHOTO ETAT DES LIEUX repère 08

INSERTION DANS LE SITE Repère 08



David Caillaud  
architecte dplg  
caillaud.archi@club-internet.fr  
www.davidcaillaudarchitecte.jimdo.com  
06 . 20 . 64 . 74 . 14  
43, rue de Foncillon - 17200 ROYAN

0137

SCITHAMAFRA  
17160 MATHA

CREATION D'UN INTERMARCHÉ  
CDAC N°02

PC INSERTION Repère 08 Vue Gendarmerie

Echelle /SANS

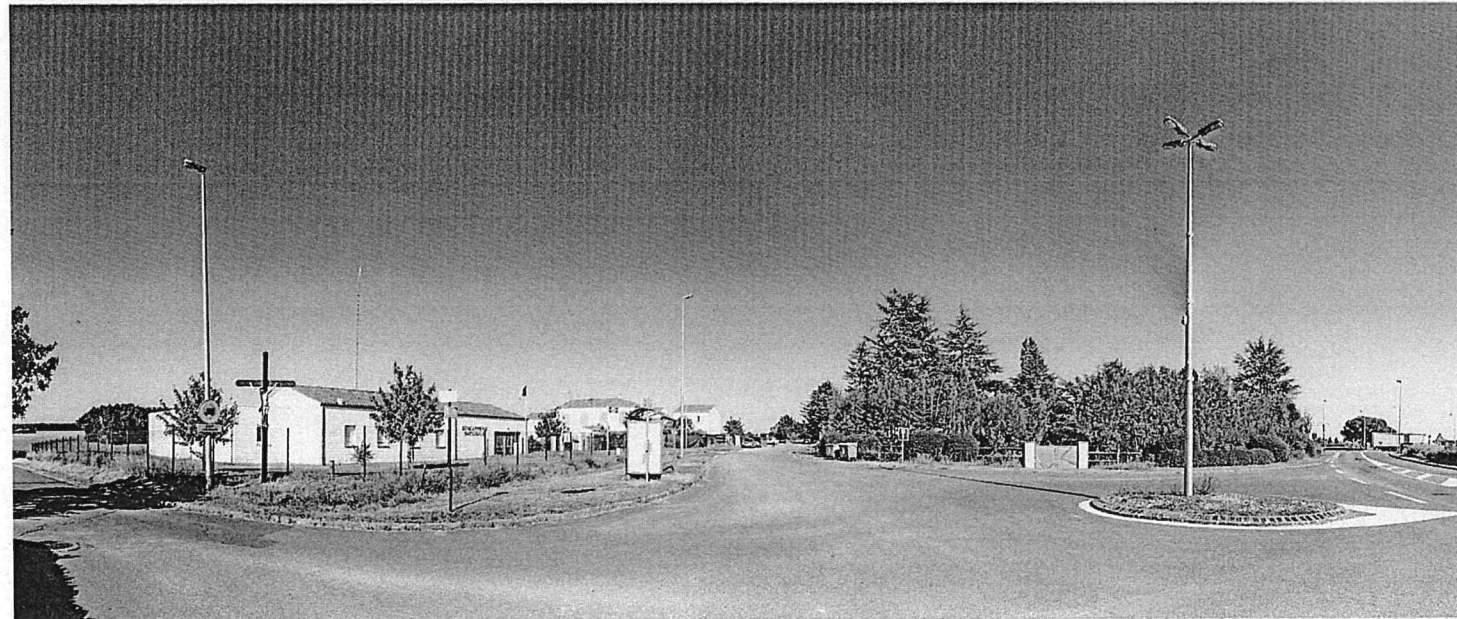
Exemplaire imprimé le 21/11/2019

Dessin : DC/ac

VUE REP 01 : Lointaine



VUE REP 02 : Lointaine



David Caillaud  
architecte dplg  
[caillaud.archi@club-internet.fr](mailto:caillaud.archi@club-internet.fr)  
[www.davidcaillaudarchitecte.jmido.com](http://www.davidcaillaudarchitecte.jmido.com)  
06 . 20 . 64 . 74 . 14  
43, rue de Foncillon - 17200 ROYAN

0137

SCI THAMAFRA  
17160 MATHA

CREATION D'UN INTERMARCHÉ  
CDAC N°02

PC VUES REP 01 & 02 - LOINTAINE

Echelle /SANS

Exemplaire imprimé le 21/11/2019

Dessin : DC/ac

VUE REP 03 : Lointaine



VUE REP 04 : Lointaine



David Caillaud  
architecte dplg  
caillaud.archi@club-internet.fr  
www.davidcaillaudarchitecte.jimdo.com  
06 . 20 . 64 . 74 . 14  
43, rue de Foncillon - 17200 ROYAN

0137

SCI THAMAFRA  
17160 MATHA

CREATION D'UN INTERMARCHÉ  
CDAC N°02

PC VUES REP 03 & 04 - LOINTAINE

Echelle /SANS

Exemplaire imprimé le 21/11/2019

Dessin : DC/ac

VUE REP 05 : Proche



VUE REP 06 : Proche



David Caillaud  
architecte dplg  
[caillaud.archi@club-internet.fr](mailto:caillaud.archi@club-internet.fr)  
[www.davidcaillaudarchitecte.jmido.com](http://www.davidcaillaudarchitecte.jmido.com)  
06 . 20 . 64 . 74 . 14  
43, rue de Foncillon - 17200 ROYAN

0137

SCITHAMAFRA  
17160 MATHA

CREATION D'UN INTERMARCHÉ  
CDAC N°02

PC VUES REP 05 & 06 - PROCHE

Echelle /SANS

Exemplaire imprimé le 21/11/2019

Dessin : DC/ac

VUE REP 07 : Proche



VUE REP 08 : Proche



David Caillaud  
architecte dplg  
[caillaud.archi@club-internet.fr](mailto:caillaud.archi@club-internet.fr)  
[www.davidcaillaudarchitecte.jimdo.com](http://www.davidcaillaudarchitecte.jimdo.com)  
06 . 20 . 64 . 74 . 14  
43, rue de Foncillon - 17200 ROYAN

0137

SCITHAMAFRA  
17160 MATHA

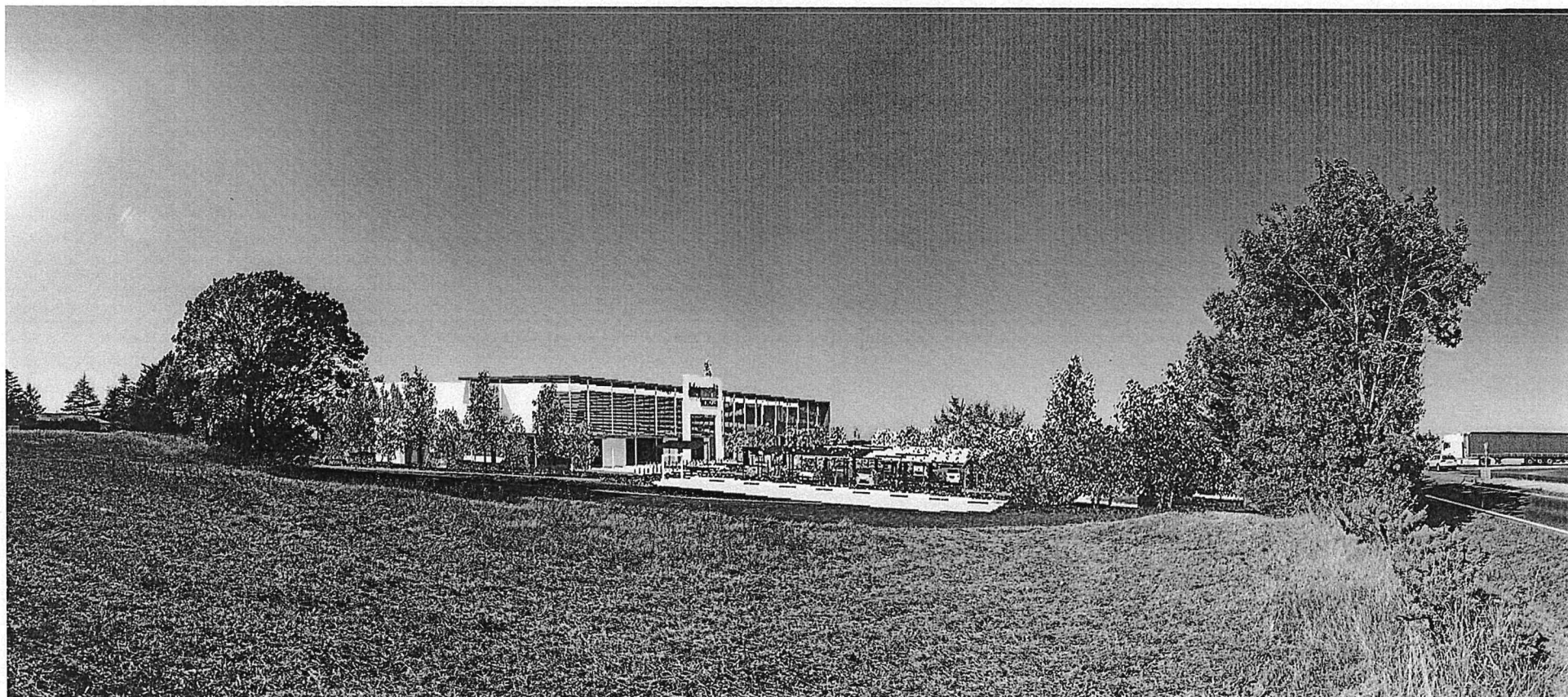
CREATION D'UN INTERMARCHÉ  
CDAC N°02

PC VUES REP 07 & 08 - PROCHE

Echelle /SANS

Exemplaire imprimé le 21/11/2019

Dessin : DC/ac



PC06 Insertion dans le site (repère vue 4)

David Caillaud  
architecte dplg  
caillaud.archi@club-internet.fr  
www.davidcaillaudarchitecte.jmdo.com  
06 . 20 . 64 . 74 . 14  
43, rue de Foncillon - 17200 ROYAN

0137  
SCI THAMAFRA  
17160 MATHA

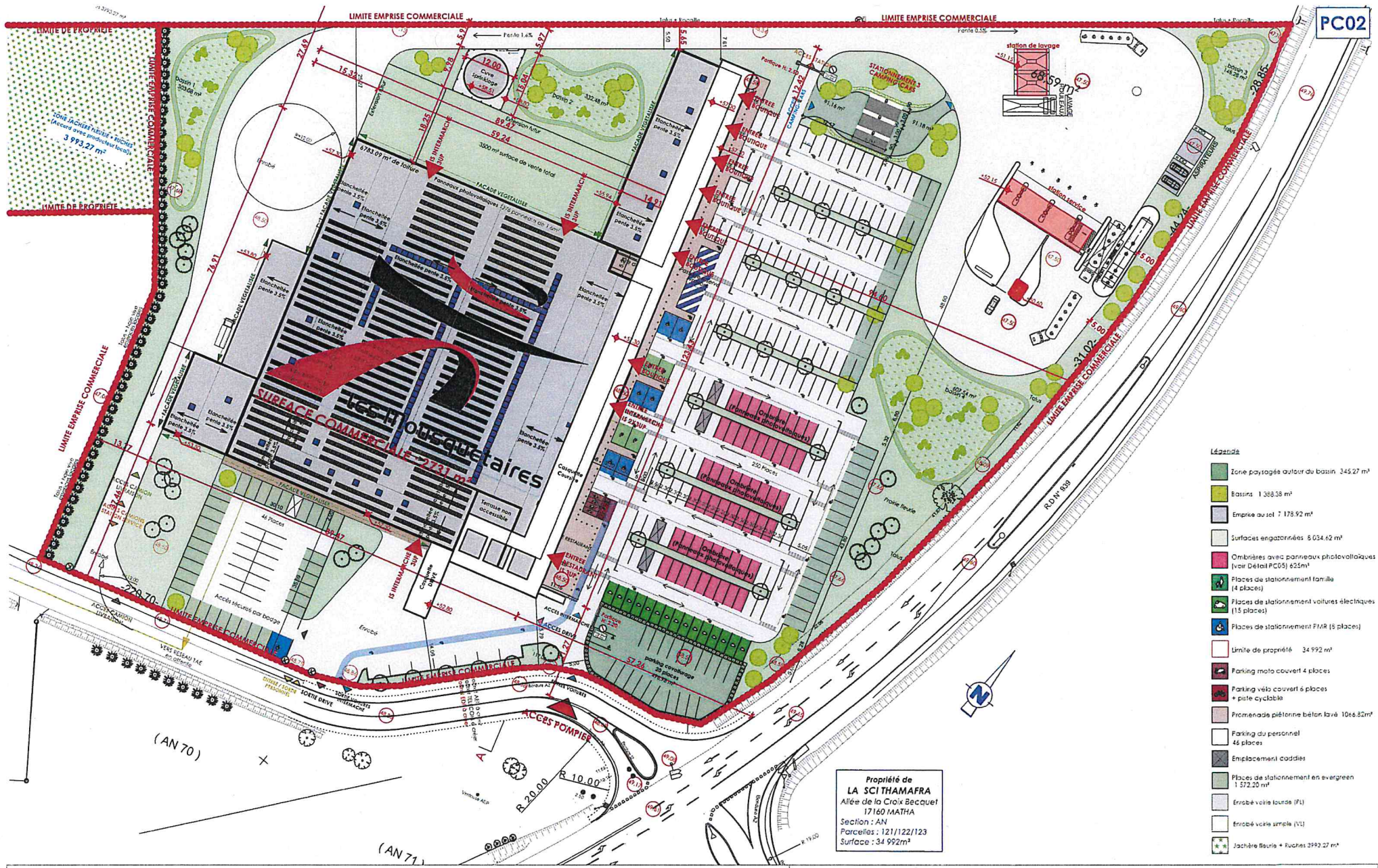
CREATION D'UN INTERMARCHÉ  
CDAC N°02

PC06 INSERTION DANS LE SITE

Echelle /SANS

Exemplaire imprimé le 21/11/2019

Dessin : DC/ac



- Légende**
- Zone paysagée autour du bassin 345,27 m²
  - Bassins 1 388,38 m²
  - Emprise au sol 7 179,92 m²
  - Surfaces engazonnées 5 034,62 m²
  - Ombrières avec panneaux photovoltaïques (voir Détail PC02) 625 m²
  - Places de stationnement famille (4 places)
  - Places de stationnement voitures électriques (15 places)
  - Places de stationnement FMR (5 places)
  - Limite de propriété 34 992 m²
  - Parking moto couvert 4 places
  - Parking vélos couvert 6 places + piste cyclable
  - Promenade piétonne béton lavé 1066,82m²
  - Parking du personnel 46 places
  - Emplacement caddies
  - Places de stationnement en evergreen 1 522,20 m²
  - Encadé voie lourde (P1)
  - Encadé voie simple (V1)
  - Jachère fleurie + Fucres 3992,27 m²

Propriété de  
**LA SCI THAMAFRA**  
 Allée de la Croix Becquet  
 17160 MATHA  
 Section : AN  
 Parcelles : 121/122/123  
 Surface : 34 992m²

David Caillaud  
 architecte dplg  
 caillaud.archi@club-internet.fr  
 www.davacaillaudarchitecte.fr  
 06 . 20 . 64 . 74 . 14  
 43, rue de Foncillon - 17200 ROYAN

**0137**  
 SCI THAMAFRA  
 17160 MATHA  
**CREATION D'UN INTERMARCHÉ**  
**CDAC N°02**

**PC02 PLAN DE MASSE**  
**Echelle 1/750**  
 Exemple imprimé le 21/11/2019  
 Dessin : DC/ac

# Création par Transfert-Agrandissement d'un magasin Intermarché

**Demande d'étude au cas par cas enregistrée sous le  
n° 2020-009389**



**ZAC Les Godinières  
Allée de la Croix Becquet  
à MATHA (17 160)**



# Historique & Situation



Le magasin a ouvert ses portes il y a 33 ans (janvier 1987) sur une surface de vente de 1 278 m<sup>2</sup>, 36 avenue Marc Jeanjean à MATHA.

La CDEC a autorisé le 4 mai 1998 son extension de 642 m<sup>2</sup> pour atteindre une surface de vente de 1 920 m<sup>2</sup>. L'extension du magasin a été réalisée en avril 2000.

**Cela fait 19 ans (depuis 2000) que le point de vente n'a pas été agrandi.**



Il dispose ainsi de 1 920 m<sup>2</sup> de surface de vente et est exploité par Madame Dominique LAPOUGE.

Le point de vente est aujourd'hui devenu vétuste et inadapté, et ne correspond plus aux attentes de la clientèle ni à un confort de travail sain pour les salariés. De plus, il ne peut pas se développer au sein de son site actuel car l'emprise foncière est insuffisante.

➤ *Avec le projet, ce magasin se déplacera de quelques 500m du site actuel, intra contournement, à côté de la Gendarmerie*

# Sécurité

➤ Outre la vétusté, le site actuel représente un risque lié aux livraisons :

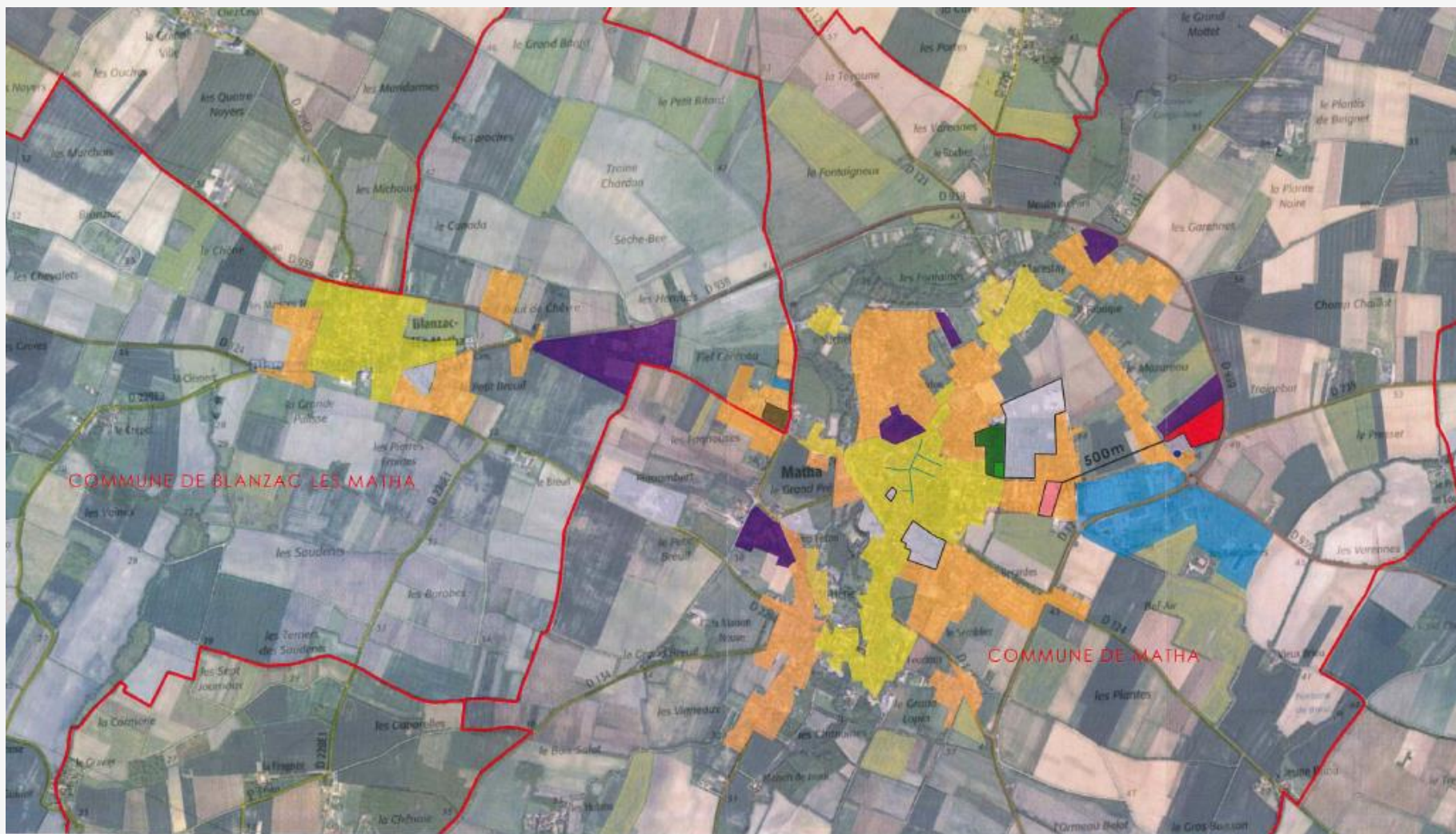
Les camions doivent faire demi tour en entrée de parking, devant la station service, puis reculer sur plus de 150m jusqu'aux réserves se trouvant à l'arrière.

Cette marche arrière se fait entre les voitures stationnées, les abris caddie et l'espace dédié au Drive.

Aucune adaptation ou modification n'est possible de par l'enclavement du Point de vente et de la proximité des constructions voisines



# Situation



## Légende

### LIMITES COMMUNALES

### EQUIPEMENTS PUBLICS

### CENTRE BOURG, HABITAT DENSE ET VILLAGE

### RUES COMMERCANTES

### ZONES D'HABITAT INDIVIDUEL

### ACTIVITES COMMERCIALES ET POLES INDUSTRIES

- ZAC DES GODINIÈRES
- ZONE COMMERCE ET INDUSTRIES
- SITUATION INTERMARCHÉ ACTUEL
- SITUATION INTERMARCHÉ FUTUR
- EMPLACEMENT GAMM VERT
- EMPLACEMENT COOPÉRATIVE AGRICOLE CANTON MATHA
- SITUATION CASINO
- ARRET DE BUS A PROXIMITÉ DU FUTUR INTERMARCHÉ

➤ Avec le projet, ce magasin se déplacera de quelques 500m du site actuel

Source : GEOPORTAIL

# Objet

---

Le pétitionnaire a fait le dépôt d'un PCVAEC (permis de construire valant autorisation d'aménagement commercial) pour la création par transfert-agrandissement **d'un magasin exploité sous l enseigne INTERMARCHE SUPER d'une surface de vente de 2 731,46 m<sup>2</sup>, qui sera accompagné de 2 boutiques non alimentaires d'une surface totale de vente de 347,63 m<sup>2</sup> donnant sur le mail, de 6 boutiques non alimentaires d'une surface totale de vente de 653,80 m<sup>2</sup> accessibles par l'extérieur et d'un drive accolé d'une emprise au sol de 163,25 m<sup>2</sup>, qui comprendra 3 pistes de ravitaillement dont 1 adaptée aux personnes à mobilité réduite**, situé ZAC Les Godinières, allée de la Croix Becquet à MATHA (17 160).

Le magasin, de par sa progression, et de sa vétusté est saturé concernant : l'espace intérieur de présentation, la taille des linéaires, l'espace de circulation de la clientèle, l'attente de caisse rédhitoire, le parking, l'absence de quai de déchargement irréalisable pour des raisons techniques, **l'obligation pour les camions de livraisons de reculer sur une distance de 150 mètres au sein du parking afin de pouvoir livrer**, un manque de place de stockage (réserve sous-dimensionnée et absence de SAS surgelé).

Aussi le pétitionnaire a recherché des alternatives pour déplacer son point de vente. La commune de MATHA ne dispose pas de friche pouvant accueillir le projet. La seule solution est donc de transférer le magasin à l'entrée Est de la commune de MATHA, au Nord de la ZAC Les Godinières II, allée de la Croix Becquet. Cette zone a été déterminée dans le SCOT comme localisation préférentielle pour accueillir du commerce et de l'artisanat. Le SCOT stipule que le PLU devra être mis en compatibilité avec le SCOT (ce qui est en cours).

**Le point de vente actuel cessera son activité dès l'ouverture du nouveau magasin INTERMARCHE SUPER.** Les installations techniques seront démontées. La station-service sera démantelée et son emprise fera l'objet d'une dépollution complète. Le local sera réhabilité sans que cela ne porte préjudice aux commerçants de la ville. Il ne restera pas en friche. **Il sera en partie repris par la jardinerie GAMM VERT** qui se situe aujourd'hui à MATHA sur le site de la coopérative agricole devant déménager sur la commune voisine. Les locaux laissés par GAMM Vert seront eux repris par la mairie.

# Objet

---

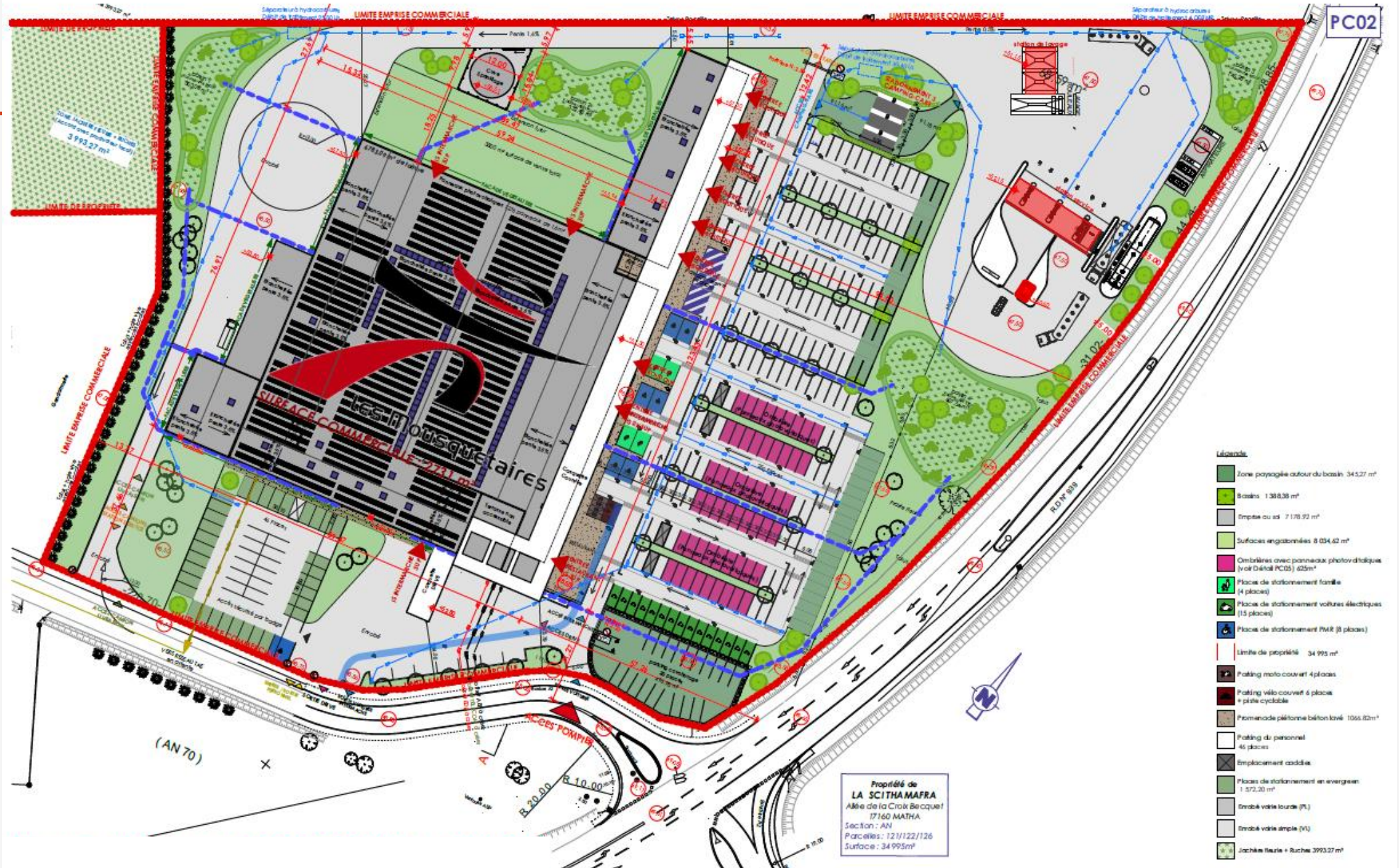
Il est à noter que ce projet a déjà fait l'objet d'un 1<sup>er</sup> dépôt et obtenu un **avis favorable le 8 Janvier 2019** par la CDAC, pour une surface totale de vente de 3 785,11 m<sup>2</sup> par création d'un magasin INTERMARCHE SUPER d'une surface de vente de 2 770 m<sup>2</sup>, de 8 magasins de secteur non alimentaire d'une surface de vente totale de 1 015,11 m<sup>2</sup> et d'un drive d'une emprise au sol de 162,35 m<sup>2</sup> comprenant 3 pistes de ravitaillement, au même emplacement.

La société SAS TAMNIDIS, société exploitante du **CASINO de BLANZAC-LES-MATHA**, a exercé **son droit de recours**, enregistré le 14 Février 2019, contre l'avis favorable de la CDAC de Charente-Maritime. La CNAC a émis un avis défavorable au projet le 2 Mai 2019. À la suite de ce refus, **le pétitionnaire a souhaité retravailler son projet en prenant en compte les considérants de ce refus.**

C'est ce nouveau dossier que nous vous soumettons.

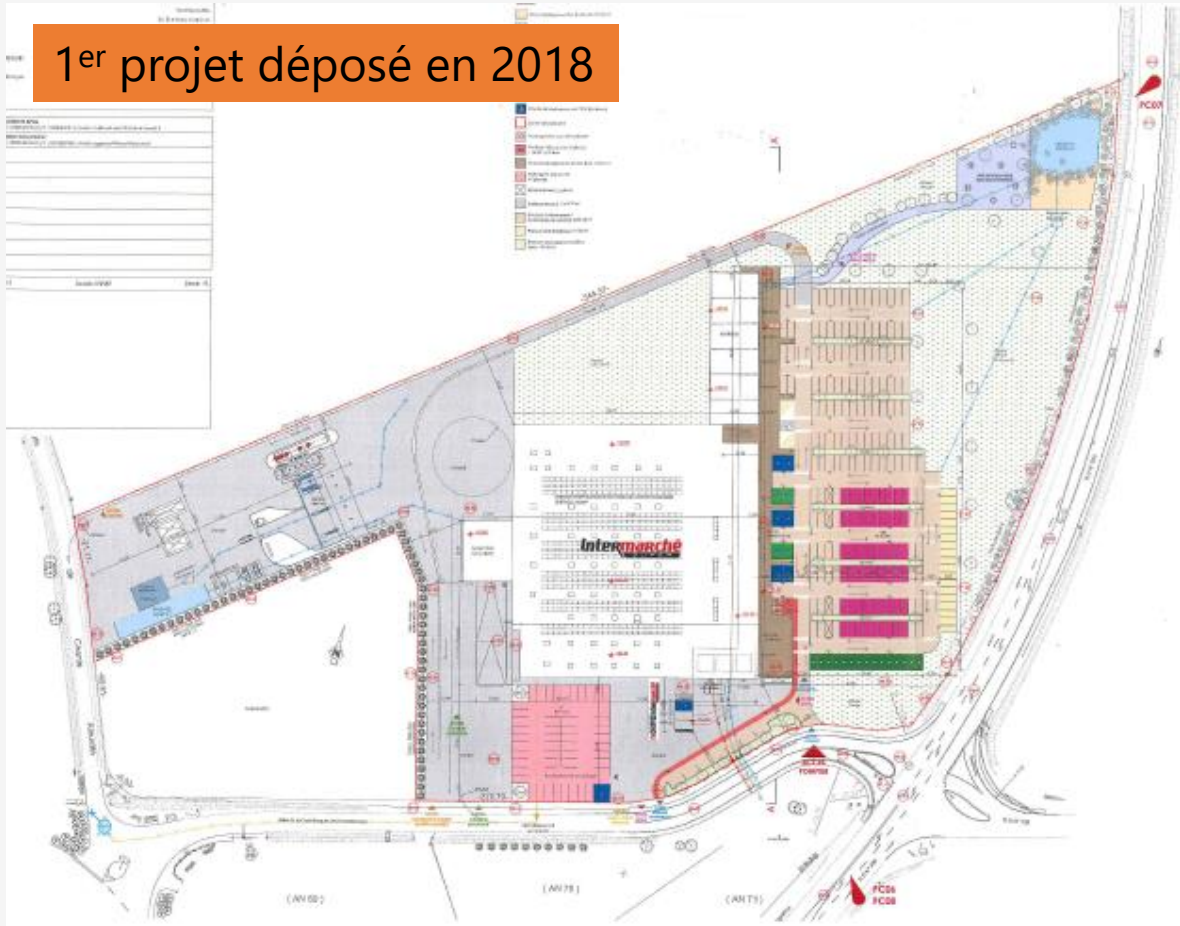
- Un projet plus compact,
- Le périmètre d'emprise fortement réduit,
- L'aménagement réétudié,
- L'imperméabilisation réduite,
- Des mesures d'économie d'énergie ont été rajoutées (photovoltaïque)
- Les nuisances anticipées notamment pour les livraisons effectuées à l'arrière du bâtiment, dans un quai couvert, fermé permettant aux livreurs d'être à l'abri et en sécurité. Le quai sera équipé de prises dites « biberon » pour que les livraison puissent être faites moteurs éteints.

# Projet



# Comparatif projet initial et projet actuel

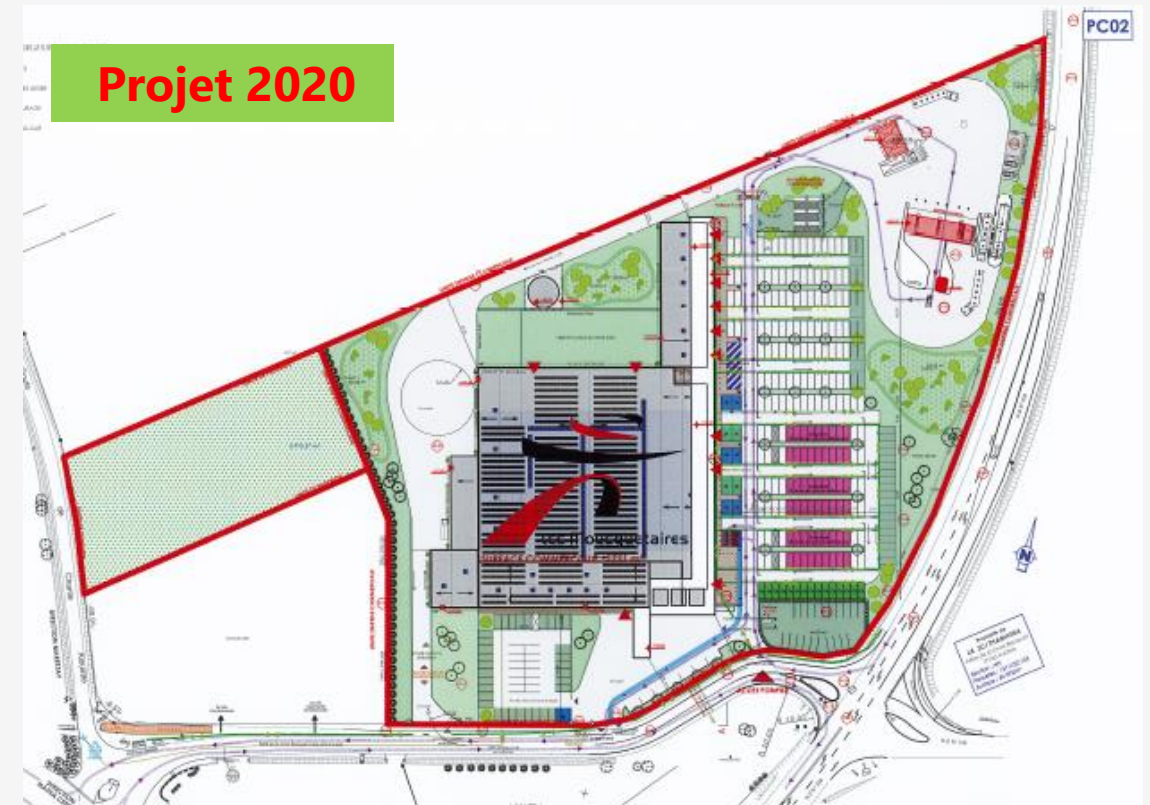
## 1<sup>er</sup> projet déposé en 2018



- Les nuisances anticipées notamment pour les livraisons effectuées à l'arrière du bâtiment, dans un quai couvert, fermé permettant aux livreurs d'être à l'abri et en sécurité. Le quai sera équipé de prises dites « biberon » pour que les livraisons puissent être faites moteurs éteints.

- La compacité du projet a été augmentée,
- Le périmètre d'emprise fortement réduit,
- L'aménagement réétudié
- L'imperméabilisation réduite
- Des mesures d'économie d'énergie ont été rajoutées

## Projet 2020



# Documents d'Urbanisme

## Respect des Orientations fixées par le S.C.O.T

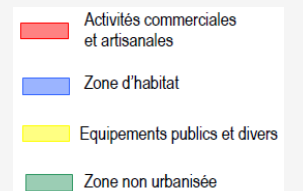
Le projet se situe zone des Godinières à MATHA. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et le Document d'Aménagement Commercial (DAC) du S.C.O.T du Pays des VALS DE SAINTONGE identifie ce secteur comme une Zone d'Aménagement Commercial de dimension intermédiaire. « Au sein de ces zones, les constructions autres que commerciales sont autorisées. Cependant, afin d'assurer l'attractivité commerciale de ces zones, un sous-périmètre à vocation commerciale exclusive sera défini par le P.L.U. Il pourra notamment s'agir d'une vitrine commerciale dont la vocation devra être préservée. Au sein de ce sous-périmètre, les règles relatives à la nature des activités seront identiques à celles des zones de dimensionnement Pays. Au sein du reste de la Zone d'Aménagement Commercial, l'implantation d'activités commerciales pourra se faire en mixité avec les autres activités ou équipements.

Aussi, l'objectif en équipement commercial supplémentaire de la zone d'aménagement commercial des Godinières à MATHA est de 7 000 m<sup>2</sup>. Le P.L.U définit un sous-périmètre (vitrine commerciale) dans lequel seule les activités commerciales ou compatibles avec la vocation commerciale de la vitrine commerciale sont autorisées. Dans le reste de la zone, les constructions autres que commerciales sont autorisées. Pour l'ensemble des Zones d'Aménagement Commerciales, les nouvelles implantations et extensions commerciales sont conditionnées à la prise en compte d'une desserte en mode doux, d'une desserte numérique et d'une qualité architecturale et environnementale renforcée d'aménagements paysagers.

➤ Ainsi, le projet sera conforme avec les orientations du S.C.O.T du Pays des VALS DE SAINTONGE.

## Localisation dans une zone du P.L.U en vigueur acceptant l'activité concernée :

Le projet se situe en zone AUxc du P.L.U de la commune de MATHA. Ce secteur Auxc est réservé aux activités commerciales, industrielles, artisanales et de services » .

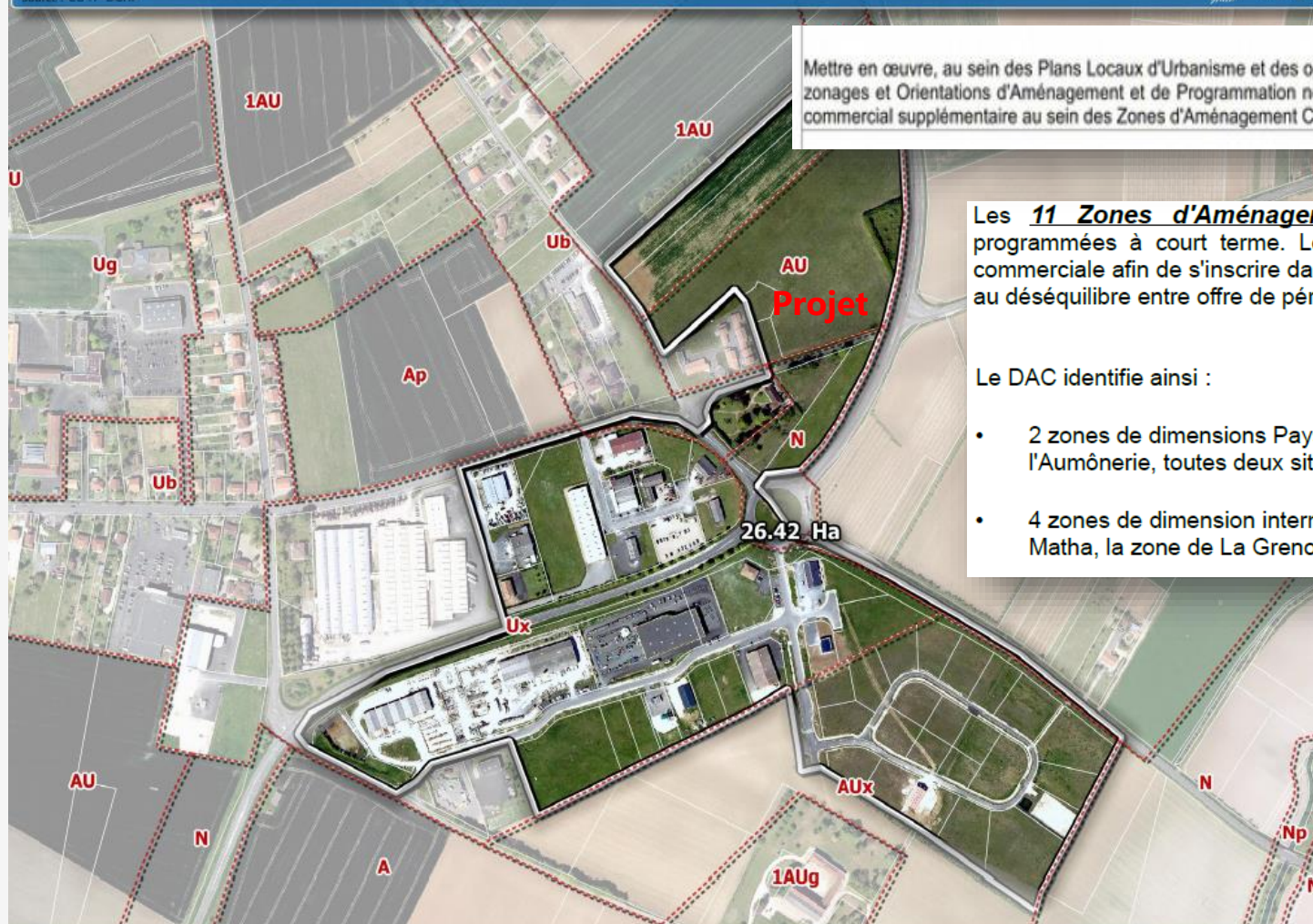




# Documents d'Urbanisme

Zone d'aménagement commercial N°4 - Matha Les Godinières - Façade à vocation exclusivement commerciale à définir par le PLU

Source : CG 17-DGHP



Mettre en œuvre, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et des opérations d'aménagement et conformément au Document d'Aménagement Commercial, les zonages et Orientations d'Aménagement et de Programmation nécessaires à la réalisation de l'objectif de 32 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'équipement commercial supplémentaire au sein des Zones d'Aménagement Commercial définies par le Document d'Aménagement Commercial (DAC).

X

Les **11 Zones d'Aménagement Commercial** identifiées sont des zones existantes ou déjà programmées à court terme. Les élus ont, en effet, fait le choix de ne pas définir de nouvelle zone commerciale afin de s'inscrire dans l'objectif de préservation des terres agricoles et afin de ne pas contribuer au déséquilibre entre offre de périphérie et offre de centre-ville.

Le DAC identifie ainsi :

- 2 zones de dimensions Pays : la zone de la Sacristinerie et de la Grenoblerie I et II ainsi que la zone de l'Aumônerie, toutes deux situées à Saint-Jean d'Angély ;
- 4 zones de dimension intermédiaire : la zone de Saint-Savinien sur Charente, la zone des Godinières à Matha, la zone de La Grenoblerie III à Saint-Jean d'Angély et la zone de l'Ormeau à Aulnay ;



(Sources : SCOT et DOO Vals de Saintonge)

# Synthèse des effets positifs du projet

## En matière d'aménagement du territoire :

- ✓ Le projet s'intégrera de manière harmonieuse dans l'environnement et le paysage existant, dans la continuité des activités présentes au sein de la zone Les Godinières
- ✓ Implantation au sein d'une zone de chalandise en progression démographique
- ✓ Implantation en bordure d'un axe structurant du territoire à proximité de secteurs d'habitations
- ✓ Desserte du site satisfaisante pour les cyclistes, piétons, usagers des transports en commun (arrêt situé à 200 mètres) et automobilistes, proximité d'une aire de covoiturage
- ✓ Mise en place d'une zone de stationnement d'une capacité de 6 emplacements pour les vélos ainsi que 4 places réservées aux motocycles

## En matière de développement durable :

- ✓ La toiture recevra une installation de panneaux photovoltaïques d'une surface au moins égale à 30% de la surface de la toiture à réaliser soit 2041.60 m<sup>2</sup> et 625 m<sup>2</sup> d'ombrières photovoltaïques sur le parking.
- ✓ Forte proportion d'espaces verts
- ✓ Création d'un bâtiment qui va au-delà des exigences de la RT 2012
- ✓ Le projet prévoit la mise en place de dispositifs destinés à réduire la consommation du bâtiment (récupération de chaleur sur les meubles froids, meubles froids fermés, ...)
- ✓ Installation d'ombrières photovoltaïques (625 m<sup>2</sup>) sur le parking
- ✓ Création de 15 places pour les véhicules électriques
- ✓ Améliorer la biodiversité du site commercial par la plantation d'arbres d'essences locales à faible pouvoir allergisant et d'une prairie fleurie orientée vers l'éco-jardinage permettant d'attirer papillons, abeilles, oiseaux et autres petits animaux

## En matière de protection des consommateurs :

- ✓ Améliorer le confort d'achat grâce à un magasin plus fonctionnel et plus moderne
- ✓ Des connexions piétonnes et cyclistes sécurisées seront créées entre le site du projet et le centre-bourg de MATHA (projet de la commune)
- ✓ Proximité avec la zone d'habitat (rappelons que la démographie se développe sur ce territoire, il est donc nécessaire de répondre à des besoins croissants)
- ✓ Répondre aux attentes des consommateurs en développant des gammes graines et fruits secs en vrac sans emballage et en mettant en valeur les producteurs locaux partenaires
- ✓ Apporter de nouveaux services à la clientèle tels qu'un concept Drive, un distributeur de billets et un relais colis
- ✓ Installation d'ombrières photovoltaïques (625 m<sup>2</sup>) sur le parking (soit 54 places couvertes, protégées du soleil et de la pluie)
- ✓ Soutien de la vie associative locale et collaboration avec des fournisseurs locaux
- ✓ Sécurité sur le parking lors des livraisons

## En matière sociale :

- ✓ Création de 10 à 12 emplois supplémentaires en équivalent temps plein et en CDI dès l'ouverture du magasin INTERMARCHE, avec un total de 25 emplois créés à terme, et un total de 18 emplois pour les boutiques et le restaurant
- ✓ Le recrutement de personnel en situation d'handicap est souhaité
- ✓ Création d'emplois indirects au sein du Groupement des Mousquetaires (logistique, ...) et pour la construction du bâtiment (en effet après réalisation d'un appel d'offres les entreprises locales sont favorisées)
- ✓ Création d'un environnement de travail et de conditions de travail optimales pour les futurs salariés du magasin INTERMARCHE SUPER
- ✓ Création d'un parking de 46 places de stationnement réservé au personnel

# Respect des 3 Nouveaux critères de la Loi Elan

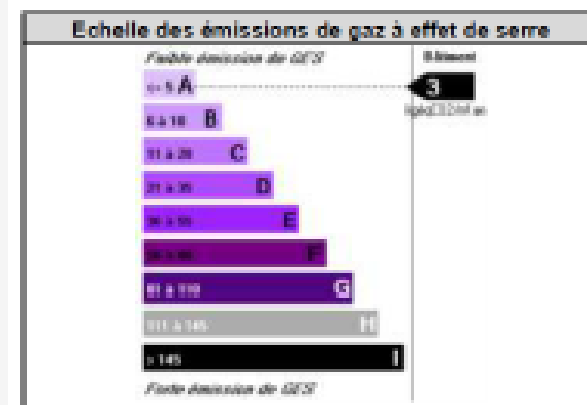
1

## Bilan des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) :

Le **bilan des émissions de gaz à effet de serre** du projet est de **3 kg équivalent CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**.

Ce bilan comprend les émissions de gaz à effet de serre pour les **5 usages suivants** :

- ✓ **Chauffage** (12,2 kg équivalent CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)
- ✓ **Refroidissement** (120,80 kg équivalent CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)
- ✓ **Eau chaude sanitaire** (3,30 kg équivalent CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)
- ✓ **Eclairage** (332,60 kg équivalent CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)
- ✓ **Auxiliaires de distribution** (43,60 kg équivalent CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)
- ✓ Le projet se positionne en **classe A** selon l'étiquette faisant apparaître les émissions de gaz à effet de serre.



2

## Coûts indirects supportés par la collectivité :

Un giratoire aux abords de la zone d'activité Les Godinières sera réalisé concomitamment au projet afin notamment d'améliorer l'accessibilité entrée/sortie du site. Le Département fera l'avance du montant total des travaux évalué à 108 197 € HT.

La participation communale est provisoirement fixée à 108 197 € HT et sera arrêtée après réalisation des travaux sur la base du montant réel. (Les conventions ont été signées entre les acteurs concernés département, mairie et syndicat mixte)

# Respect des 3 Nouveaux critères de la Loi Elan

---

3

## Contribution du projet à la préservation ou à la revitalisation du tissu commercial :

Le projet engendrera la création de 6 cellules extérieures et 3 cellules desservant le Mail. Les candidats pour exploiter les cellules donnent leurs motivations dans des courriers qui ont été joints au dossier de CDAC. Les activités sont les suivantes :

- ✓ Le salon de coiffure AS-STYLE (transfert de magasin) : Le salon de coiffure affronte aujourd'hui la concurrence de 5 autres salons situés dans le centre de MATHA. Il sera donc en l'état très compliqué de garder le salon. Le transfert du salon permettra d'équilibrer la concurrence et bénéficiera aux consommateurs de la zone de chalandise.
- ✓ La création d'un magasin de prêt-à-porter homme (activité inexistante à MATHA et au sein des communes limitrophes). Madame Sandrine SERVEAU, commerçante à JARNAC (boutique de chaussures, vêtements hommes), a fait le constat avec les retours de sa clientèle d'un manque criant d'offre d'habillement pour homme sur le secteur de MATHA (aucun commerce existant).
- ✓ La création d'un magasin secondaire (non un transfert) pour le fleuriste FLORE ET SENS présent en centre-ville. Pour son activité « il est très difficile de recevoir les Personnes à Mobilité Réduite par manque de place et d'aménagement. De plus, elle a le projet de recruter 2 personnes supplémentaires. »
- ✓ La création d'un Institut de beauté (1 seul institut existe à MATHA)
- ✓ Le transfert du magasin de « sac pour maman et jouets pour enfants » SAC & GOSS (ou la fermeture définitive sans le projet). Madame Florence ARRAMY, « SAC & GOSS » précise dans son courrier que ses clients ne peuvent pas accéder au magasin par manque de parking proche de sa boutique. La clientèle désire avoir plus de commerces situés au même endroit pour faire leurs achats. Son projet créera 1 emploi à mitemps. En revanche, « Si jamais le projet ne devait pas aboutir je tiens à signaler que je me délocaliserais dans une autre ville ou bien fermerais définitivement ma boutique ».
- ✓ La création d'un magasin de prêt-à-porter féminin

Enfin, pour les 3 cellules intérieures, elles accueilleront :

- ✓ Le transfert du rayon Déco & Cadeaux de l'INTERMARCHE en boutique
- ✓ La zone d'exposition pour le Gros Electroménager et le rayon Plein Air
- ✓ La création d'un restaurant (repas de midi uniquement) qui créera 4 emplois

Les effets du projet sont donc nettement positifs sur l'animation commerciale du tissu commercial de MATHA comme pour ses communes limitrophes

# Respect de la Loi ALUR

Calcul de surfaces de stationnement répondant aux prescriptions de la Loi ALUR :

L'emprise de l'aire de stationnement du projet sera de 5 217,48m<sup>2</sup> pour une surface maximale autorisée de 5 384,19m<sup>2</sup>

➤ Le projet respectera donc les prescriptions.

Détermination de la surface de plancher du projet affectée au commerce (SDP) :	RDC & R+1	7 178,92 m <sup>2</sup>
Total surface de plancher		7 178,92 m <sup>2</sup>
Coefficient loi ALUR		0,75
Détermination de l'emprise au sol maximale de l'aire de stationnement :	Surface maximale de l'aire de stationnement	5 384,19 m <sup>2</sup>

## Mode de calcul

	Type de surface	Coefficient de pondération	Surface réelle	Surface à prendre en compte
Surface à prendre en compte pleinement	Places imperméabilisées (PMR, covoiturage, familiale et autres)	1	767,98 m <sup>2</sup>	767,98 m <sup>2</sup>
	Voirie d'accès imperméabilisée	1	5 242,35 m <sup>2</sup>	5 242,35 m <sup>2</sup>
Surface à prendre en compte pour moitié	Places perméables	0,5	431,00 m <sup>2</sup>	215,50 m <sup>2</sup>
Surface à soustraire	Places dédiées au covoiturage	-1	496,98 m <sup>2</sup>	496,98 m <sup>2</sup>
	Places dédiées aux véhicules électriques ou hybrides	-1	173,00 m <sup>2</sup>	173,00 m <sup>2</sup>
	Espaces paysagers en pleine terre	-1	338,37 m <sup>2</sup>	338,37 m <sup>2</sup>
<b>Total de l'emprise au sol de l'aire de stationnement :</b>				<b>5 217,48 m<sup>2</sup></b>

# Inscription harmonieuse dans le paysage ou dans un projet urbain

---

## **Le projet concerne la construction d'un ensemble commercial comprenant :**

- Un supermarché
- Un mail distribuant deux boutiques et un restaurant
- Des réserves et laboratoires
- Un drive
- 6 boutiques indépendantes jouxtant la grande surface
- Un parking client et un parking personnel (clôturé et accès par badge) ainsi qu'un parking de covoiturage séparé du parking client par une haie vive composée d'essences locales.
- Une station-service et une station de lavage

Le projet se situe lieudit « Les Ben Eulay », allée de la Croix Becquet sur la commune de MATHA (17 160).

Les parcelles constituant le site sont actuellement cadastrées section AN n° 121, 122 et 123, constituant une surface totale de 36 104 m<sup>2</sup>. Suite à la modification du carrefour, (RD n° 939 – allée de la Croix Becquet et RD 739), une division de la parcelle cadastrée section AN n° 123 sera réalisée, réduisant ainsi le terrain de l'opération à 34 995 m<sup>2</sup>.

## **La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords :**

Le terrain est situé à l'angle de la route départementale n° 939 et de l'allée de la Croix Becquet. Il donne aussi sur la route de la Chante Alouette. Il est constitué principalement de champs et d'une zone de broussailles (à supprimer) située en partie Est de la parcelle.

Le terrain présente deux légères pentes : l'une axée Sud-Est – Nord-Ouest et l'autre axée Sud-Ouest – Nord-Est.

Il est situé en zone AUxc du PLU de la commune de MATHA.

Le terrain affecté au projet entoure la parcelle recevant la gendarmerie de MATHA qui est située à l'angle de la rue Chante Alouette et de l'allée de la

# Inscription harmonieuse dans le paysage ou dans un projet urbain

---

## **Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants :**

Le parti pris architectural s'appuie sur une décomposition des volumes destiné à offrir une vision aléatoire de l'édifice et éviter l'effet « masse ». Pour accentuer cet effet, des zones seront ajourées, d'autres habillées de filins accueillant de la végétation grimpante. L'oeil sera ainsi confronté à des cassures harmonieuses, tant par les matières que par les couleurs.

## **Le bâtiment sera composé de deux volumes sur deux niveaux partiels :**

Le premier volume sera composé deux niveaux (dont le second sera partiel). Le premier niveau recevra la grande surface compris surface de vente, réserves, laboratoires, une partie bureaux (le reste des bureaux se situera principalement à l'étage), un restaurant et deux boutiques donnant tous les trois sur un mail.

Le deuxième recevra 6 boutiques donnant directement sur le parking.

Chaque volume recevra un premier bandeau noir à une hauteur de 3,30 mètres permettant de protéger le cheminement des piétons le long de la façade Est. Ces deux volumes seront liés par une casquette bandeau située à une hauteur de 8,80 mètres pour affirmer la continuité de cette façade.

La façade Est, donnant sur le parking, présente trois strates horizontales :

Le rez-de-chaussée, constitué de vitrages correspondant aux vitrines des boutiques, du restaurant et à l'entrée de la grande surface.

L'étage, composé d'un bardage en aluminium strié horizontalement, et de claustras de même couleur filant devant les grandes ouvertures des bureaux.

Une large casquette-bandeau soulignant la partie haute du bâtiment.

L'entrée du mail distribuant les boutiques, le restaurant et la surface de vente de la grande surface, sera matérialisée par un grand portique blanc (hauteur : 10,40 mètres) sur lequel sera posée l'enseigne.

L'implantation du bâtiment se fera en partie centrale du terrain et sera parallèle à la fois à l'allée de la Croix Becquet et à la limite de propriété Est de la gendarmerie.

Une station-service ainsi qu'une station de lavage seront implantées en partie Nord-Est de la parcelle AN 123, proche de la route départementale n° 939 pour limiter l'emprise de l'aménagement du projet.

# Inscription harmonieuse dans le paysage ou dans un projet urbain

---

Un réservoir d'eau nécessaire au sprinklage du bâtiment sera implanté en partie Nord-Ouest de la grande surface, décalée du bâtiment permettant une éventuelle extension du bâtiment. Ce dernier sera habillé d'une ossature galvanisée permettant la pose d'un bardage bois vertical à clair voie.

## Méthode constructive du bâtiment :

- Infrastructure : fondation et dallage béton armé
- Superstructure : charpente métallique
- Élévation : murs maçonnés et bardage métallique
- Couverture : bacs acier et complexe isolation + étanchéité – pente 3,5 %
- Menuiseries vitrées en aluminium
- Portes services en métal compris isolation
- Casquettes et bandeaux carrossés en alu laqué

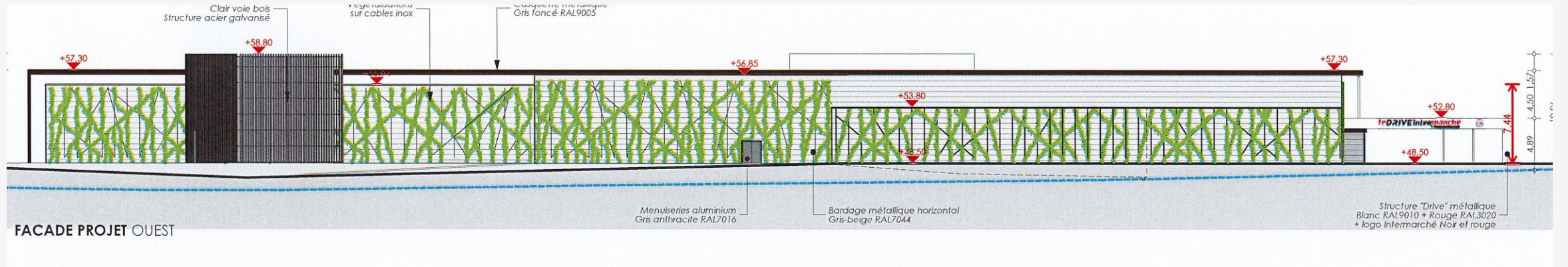
## Matériaux et couleurs du bâtiment :

- Bardage métallique gris/beige à lames horizontales visible sur les façades Sud, Ouest, Nord et partiellement sur la façade Est RAL 7044
- Bardage anthracite strié imitation persiennes ainsi que persiennes devant menuiserie bureaux étage RAL 7016
- Ossature métallique revêtue de panneaux en alu blanc RAL 9010 pour supporter les enseignes « Intermarché Super » et logo type « les mousquetaires ».
- Les menuiseries alu seront gris anthracite RAL 7012
- Les portes de services seront gris anthracite RAL 7012
- Les casquettes et bandeaux seront en alu laqué noir RAL 9005
- Des câbles inox de types « Carl Sthal » seront fixés sur les façades Nord, Ouest et Sud pour permettre la végétalisation de celles-ci à partir de plantes grimpantes telles que des passiflores ou des hortensias grimpants

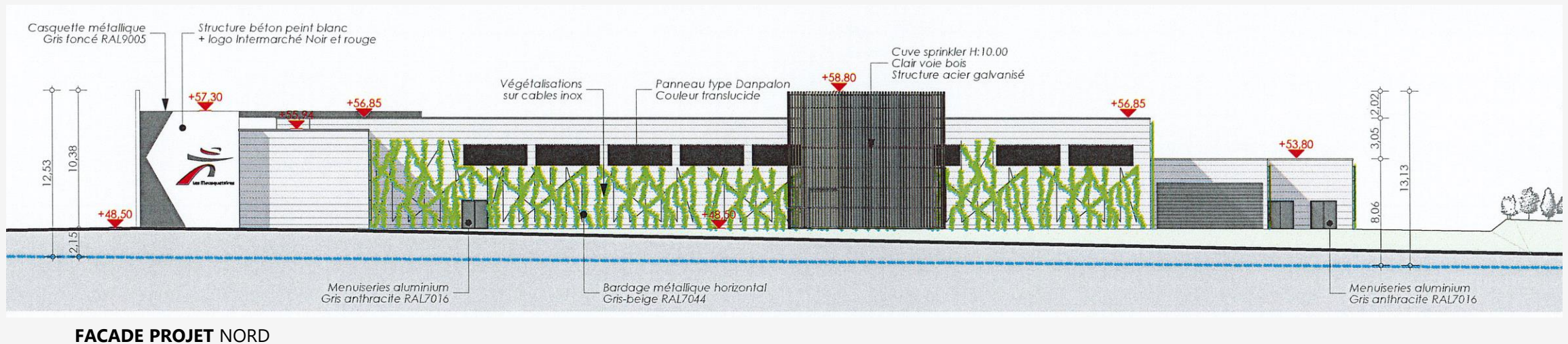
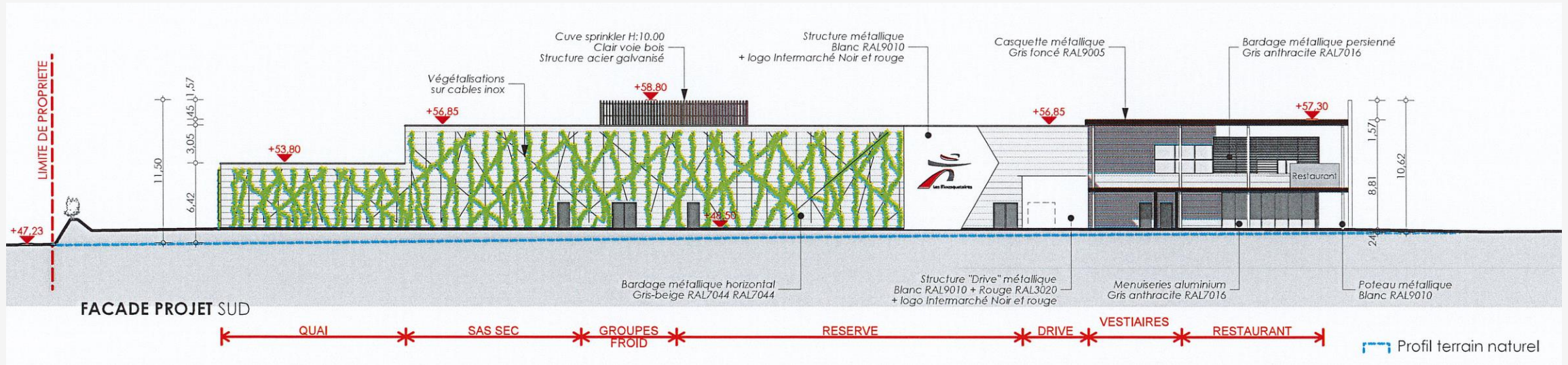




# Façades



# Façades



# Organisation et aménagement des accès

---

## ❖ **Parking clientèle :**

Il sera situé en partie Sud du bâtiment. Il sera constitué d'une surface en enrobé et d'une surface perméabilisée de 431 m<sup>2</sup> pour recevoir un total de 250 places de stationnement pour automobilistes, 4 places pour motocycles et 6 places pour cyclistes.

Pour les automobilistes, il sera réalisé : 6 places PMR, 4 places « famille », 15 places pour voitures électriques et 54 places protégées par des ombrières supportant des panneaux photovoltaïques d'une surface de 625 m<sup>2</sup>.

Depuis ce parking, il sera possible de rejoindre la station-service et la station de lavage par une voie contournant le bâtiment de manière à ne pas réemprunter les voies publiques.

## ❖ **Parking covoiturage :**

Un parking dédié au covoiturage, situé à l'entrée du parking clientèle. Il sera revêtu entièrement d'Evergreen de manière, aussi, à limiter l'imperméabilité de la parcelle. Ce parking sera entouré d'une haie vive constituée d'essences locales. Cet espace sera rétrocédé à la ville de Matha.

Un espace de trois places de stationnement de camping-cars sera réalisé en partie Nord-Est de la parcelle. Elles seront équipées d'installations permettant la vidange des "eaux grises" et des "eaux noires", ainsi que des alimentations d'appoint en électricité. Les voies d'accès à ces installations seront en Evergreen.

## ❖ **Parking personnel :**

Il sera situé en partie Sud du bâtiment. Il sera clôturé par un grillage de type treillis d'une hauteur de 2 mètres et un portail coulissant automatique asservi par badge qui permettra l'entrée et la sortie du personnel.

Il recevra 46 places dont une place réservée aux personnes à mobilité réduite. Les places seront partiellement revêtues d'Evergreen de manière à limiter l'imperméabilité de la parcelle.

## ❖ **Accès aux constructions et aux aires de stationnement :**

Les accès (entrée et sorties) aux parkings (drive, covoiturage, clientèle, personnel et camping-cars) se feront depuis l'allée de la Croix Becquet en partie Sud-Est.

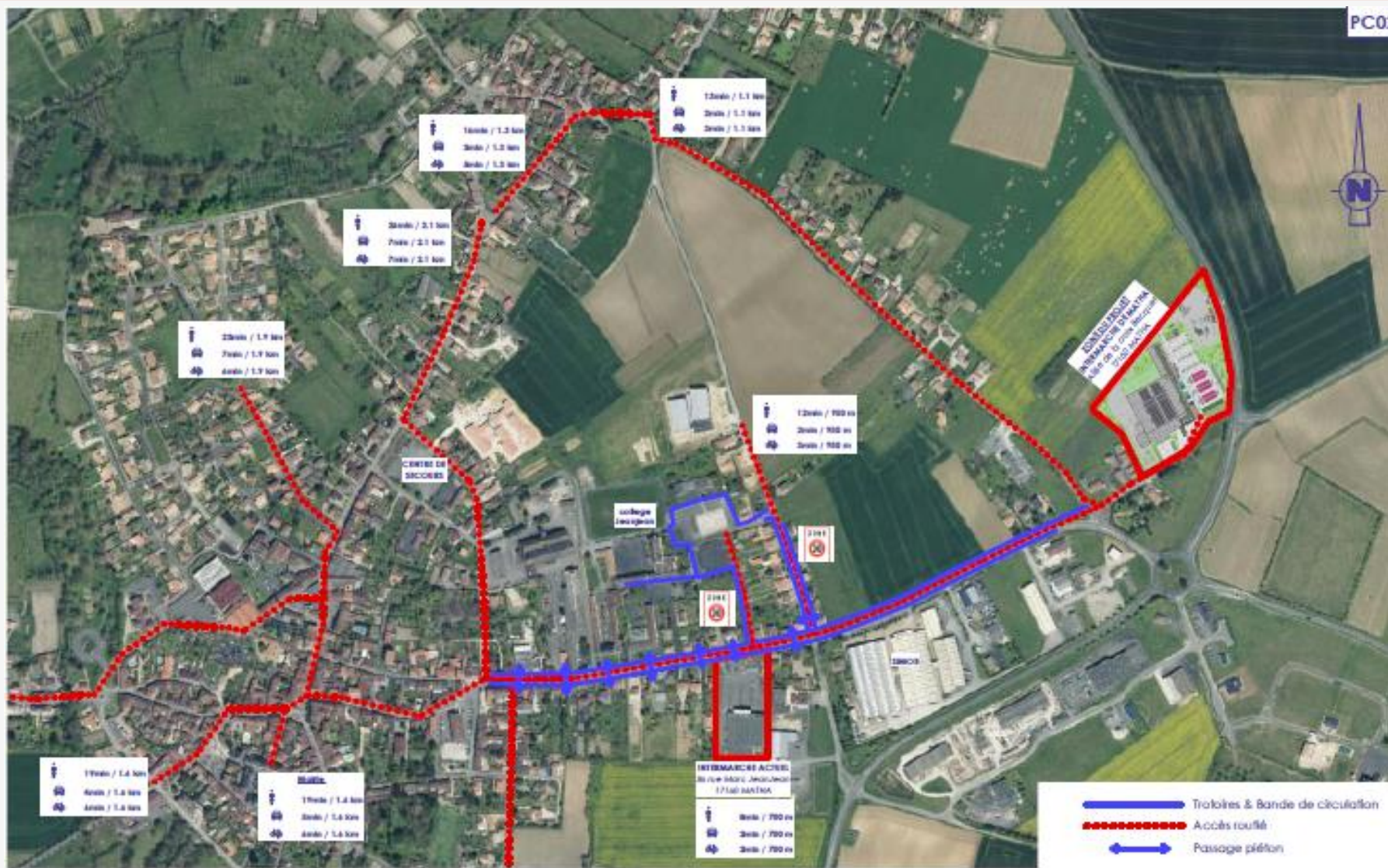
Les accès livraison (entrée et sorties) pour véhicules lourds se feront depuis l'allée de la Croix Becquet en partie Nord-Ouest de la parcelle.

L'accès à la station-service et la station de lavage des véhicules légers se fera depuis le parking clientèle.

L'accès des véhicules lourds se fera depuis l'accès livraisons depuis l'allée de la Croix Becquet.

Le projet sera réalisé afin que les différents flux de circulation ne se gênent pas les uns les autres. Un portique interdira la circulation des véhicules lourds sur le parking clientèle.

# Plan des flux d'accès piétons



# Démarche Haute Qualité Environnementale

---

## **Limitation de la dépense énergétique :**

Les vitrines réfrigérées (frais et surgelés) seront fermées par des portes vitrées de manière à limiter des déperditions.

La luminosité naturelle sera privilégiée à l'intérieure du mail et de la surface de vente, grâce à de nombreux puits de jours ainsi que de larges panneaux translucide type « dampalon » situés en façades nord. De plus, des éclairages Led viendront compléter cette luminosité de manière à permettre des économies d'énergie.

La surface de vente et le mail seront chauffés par un récupérateur de chaleur sur la centrale frigorifique ainsi qu'une production d'eau chaude liée aux condenseurs.

Les boutiques ainsi que le restaurant, seront livrés isolés avec comptages séparés pour un mode de chauffage individuel.

La production frigorifique sera de type CO2 (énergie renouvelable) par l'intermédiaire d'un ballon tampon récupérateur d'énergie pour le chauffage de l'établissement (surface de vente et mail principalement). La centrale de la production frigorifique sera à variation de vitesse pour éviter les pics énergétiques.

## **Développement durable :**

15 places de stationnement seront affectées aux voitures électriques.

54 places de stationnement seront protégées par des ombrières supportant des panneaux photovoltaïques sur toute leur surface.

La toiture du bâtiment recevra une installation de panneaux photovoltaïques d'une surface au moins égale à 30% de la surface de la toiture à réaliser soit 2041.60 m<sup>2</sup>.

Tous les panneaux photovoltaïques serviront à la création d'énergie électrique utilisée pour l'autoconsommation du bâtiment.

## **Chantier :**

Les appels d'offres seront étudiés de manière à privilégier les entreprises de la région de manière à privilégier les entreprises locales.

Dans un souci de chantier haute qualité environnementale, un grand soin sera apporté à gestion des déchets avec tri sélectif. Cela contribuera à la propreté du chantier et de ses abords.

# Réseaux

---

Les eaux pluviales de toiture seront dirigées vers les bassins de rétentions.

Les eaux pluviales de ruissèlement de la voirie seront collectées et dirigées suivant les pentes naturelles du terrain vers des décanteurs/séparateurs à hydrocarbures situés en amont de chaque bassin aérien de rétention (4 au total).

L'étude hydraulique pluviale préconise quatre bassins aériens de rétention d'une surface totale de 1 389 m<sup>2</sup>. Ces bassins seront arborés et enherbés.

Les arbres tels que des saules, des bouleaux et des érables y seront plantés.

Les eaux usées et les eaux vannes seront dirigées vers le réseau public d'assainissement existant situé à l'angle de la route de Chante Alouette et de l'allée de la Croix Becquet.

# CONTRIBUTION A L'ANIMATION DES PRINCIPAUX SECTEURS EXISTANTS

Fonctions urbaines et Equilibre territorial

---

La zone de chalandise a connu une augmentation de sa population entre les recensements de 1999 et 2016. Elle est ainsi passée de 14 245 habitants en 1999 à 14 782 habitants en 2016, soit une augmentation de 3,8 %.

**MATHA représente le centre névralgique pour les hameaux et villages ruraux entourant la commune.** Il est donc nécessaire de proposer à la population locale, un équipement commercial adapté et de proximité.

L'enseigne INTERMARCHE souhaite participer au renforcement de l'attractivité économique du secteur, en proposant une offre complète et de qualité au service des habitants. Le futur supermarché alimentaire sera ainsi plus grand et plus moderne et aura pour objectif de devenir en complément du centre-bourg de MATHA, un lieu privilégié de vie et d'échanges.

D'ailleurs, la **fermeture dominicale du magasin INTERMARCHE SUPER permet de maintenir cette complémentarité et de préserver les commerces de proximité du centre-bourg de MATHA.**

Le transfert et agrandissement du point de vente permettra de développer les gammes graines et fruits secs en vrac sans emballage et de **mettre en valeur les producteurs locaux partenaires** tels que : Ets Sauvion (producteur d'ail), Ets Noyeraie des Borderies (noix fraîches, huile), Sté Beurlay (gâteau charentais), Sté Domaine du Plantis (pineau, cognac), ..., également en cohérence avec la politique de l'enseigne « producteurs et commerçants » privilégiant sa filière de production française.

Il est important de noter aussi que ce magasin **participe à la vie rurale en sponsorisant sous forme de dons alimentaires et de subventions de nombreuses associations locales**, mais également qu'il **participe à l'association des commerçants et artisans de la commune** de MATHA (via un soutien financier). Cette dernière organise des manifestations (au moment de Noël : calèche par exemple). Il apporte également un **soutien financier au bus de la Communauté de Communes**. Celui-ci est principalement utilisé par les associations dans le cadre de leur déplacement. **Des dons sont également effectués aux RESTOS DU COEUR.**

Les effets du projet sur l'animation de la vie rurale seront donc nettement positifs.

Le site disposera de conditions d'accès satisfaisantes, qui permettront aux consommateurs de rejoindre facilement le site du projet, compte tenu notamment de son emplacement. Plus généralement, **le projet tendra à renforcer l'équipement commercial de la commune de MATHA, et ainsi à limiter l'évasion des consommateurs vers les pôles commerciaux plus importants et donc à réduire d'une manière générale les flux de véhicules des particuliers et les distances parcourues.**

# CONTRIBUTION A L'ANIMATION DES PRINCIPAUX SECTEURS EXISTANTS

## L'Emploi

---

Le magasin INTERMARCHE SUPER emploie actuellement 44 personnes, soit environ 35 emplois en équivalent temps plein en CDI (dont 2 personnes en situation de handicap). **Après réalisation du projet de transfert et agrandissement, 10 à 12 personnes supplémentaires à temps plein et en CDI seront embauchées** ce qui portera l'effectif du magasin INTERMARCHE SUPER de MATHA de 54 emplois.

**A terme, si l'activité le permet, c'est un total de 25 emplois potentiels qui devraient être créés.**

Si l'opportunité se présente, d'autres personnes en situation de handicap pourront être embauchées dans le cadre des postes créés.

De plus, le magasin emploie un apprenti en boucherie (en formation CAP auprès du CFA de LA ROCHELLE) et une personne en contrat de professionnalisation (BTS Commerce au Sud Alternance de ROCHEFORT). Le magasin dispose tous les ans d'un apprenti boucher.

Par ailleurs, le magasin accueille régulièrement des stagiaires toute l'année : avec les élèves du collège de MATHA, de la Maison Familiale Rurale de MATHA, du Lycée Professionnel de SAINT-JEAN-D'ANGELY ainsi que des personnes de la Mission Locale ou de l'Agence pour l'Emploi.

Par ailleurs, une personne qui était en préparation Bachelor en alternance a été recrutée en CDI au poste de Responsable Fruits & Légumes.

Le nombre d'emplois qu'engendrera les 8 boutiques non alimentaires et le restaurant est estimé au total à 18 emplois en équivalent temps plein, par

comparaison avec des points de vente d'activités et de surface de vente similaires.

Le magasin INTERMARCHE SUPER et les exploitants des boutiques collaboreront avec les services locaux de l'Etat chargés de l'Emploi (Agence local Pôle Emploi, agence intérim ADECCO SAINT-JEAN-D'ANGELY, ...) pour le recrutement de son personnel.

**Les conditions de travail des salariés seront améliorées** dans le cadre du projet par la mise en place d'un parking dédié sécurisé et badgé, une entrée magasin avec badge électronique qui débouchera sur deux vestiaires séparés pour femmes et hommes équipés de sanitaires indépendants, d'une salle de repos avec coin repas et kitchenette, d'un espace réservé avec bureau pour chaque responsable, d'une salle de réunion pour les formations et réunions, d'un accès terrasse sécurisé à disposition des fumeurs, de réserves adaptées et fonctionnelles, ...

En réserve, plusieurs accès seront prévus de façon à ce que chaque secteur ait un accès le plus proche possible de son rayon et de ses stocks afin d'éviter les allers et retours. Chaque secteur aura sa propre réserve (chambre froide ou réserve sec).

Des sanitaires seront également prévus en réserve pour leur éviter d'avoir à traverser l'intégralité du magasin pour rejoindre les vestiaires.

Toutes les possibilités techniques seront étudiées et mises en place pour faciliter le travail de chacun et répondre ainsi aux critères de pénibilités et limiter au maximum les troubles musculosquelettiques TMS et les accidents (pas de casquette, matériels sécurisés et aux normes, gondoles conformes au standard d'aujourd'hui).

➤ **La fermeture dominicale du magasin INTERMARCHE SUPER permet de préserver la vie familiale de ses salariés.**



# CONTRIBUTION A L'ANIMATION DES PRINCIPAUX SECTEURS EXISTANTS

Revitalisation du tissu commercial

---

Selon le DOO du SCOT VALS DE SAINTONGE après modification du 27/07/2016, **la zone des GODINIERES où se situe le projet est une zone de dimension intermédiaire dans le DAC** tandis que les zones suivantes : la zone du U EXPRESS à MATHA, ainsi que les 2 zones à BLANZAC-LES-MATHA des Moulins de Vent et celle de CASINO sont de dimension locale.

**L'intégralité de ces zones est située sur des communes « pôles » dans une logique de confortement de l'armature territoriale, les zones de BLANZAC-LES-MATHA étant raccordées à l'unité urbaine de MATHA.**

Afin de répondre aux besoins en équipement commercial identifiés par le PADD et le DOO, **les zones d'aménagement commercial devront atteindre un objectif autour de 30 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire à vocation commerciale dans les 6 prochaines années, période d'opposabilité du SCOT.**

Ce chiffre de 32 500 m<sup>2</sup> a été développé en évaluant le différentiel entre surface de vente et surface de plancher à 1,8 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour 1 m<sup>2</sup> de surface de vente, ce ratio étant indicatif et n'étant utilisé que pour arrêter l'objectif global du SCOT. Il n'a donc pas pour objet d'être réutilisé au sein des opérations et projets commerciaux.

**Les objectifs d'équipement commercial font l'objet d'une répartition au sein des différentes zones d'aménagement commercial, au regard de leur positionnement par rapport au dimensionnement de leur équipement commercial et par rapport aux projets en cours ou à l'étude.**

Ainsi l'objectif en équipement commercial supplémentaire (autorisations non délivrées à la date d'approbation du SCOT) des zones d'aménagement commercial est arrêté comme suit :

**7 000 m<sup>2</sup> pour la zone des GODINIERES à MATHA (zone du projet).**

1 000 m<sup>2</sup> pour la zone U EXPRESS DE MATHA

1 000 m<sup>2</sup> pour la zone Moulins des vents à BLANZAC-LES-MATHA

500 m<sup>2</sup> pour la zone de CASINO à BLANZAC-LES-MATHA

Ces objectifs justifient les périmètres des zones d'aménagement commercial dont il s'agit. Ils pourront, pour les zones intermédiaires et de dimension locale, être affinés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme concernés.

Ces objectifs feront l'objet d'un suivi et d'une évaluation régulière.

➤ **La création du magasin INTERMARCHE SUPER sera réalisée au sein d'un terrain disponible de la zone d'activités Les Godinières, zone réservée aux activités commerciales, industrielles, artisanales et de services.**

# Natura 2000



Source : géoportail.gouv.fr

Les deux textes de l'Union Européenne les plus importants sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats faune et flore » (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

**La directive « Oiseaux »** propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union Européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3 000 sites ont été classés par les Etats de l'Union Européenne en tant que Zones Spéciales de Protections (ZSP).

**La directive « Habitats faune flore »** établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservations (ZSC), actuellement plus de 20 000 pour 12 % du territoire européen, permettant une protection de ces habitats et espèces menacées.

➤ *Le site du projet n'est pas concerné par les zones Natura 2000 (cf. carte ci-contre).*

# Aménagements paysagers en pleine terre

Le respect de l'environnement est devenu un des principes majeurs de tout programme d'urbanisation en général et un axe essentiel en matière d'urbanisme commercial.

Des plantations d'arbres à haute tige seront réalisées au sein des parkings de manière à végétaliser le parterre d'enrobé. Ces arbres seront d'essences locales à faible pouvoir allergisant tel que : poirier à fleur, chêne vert, abricotier et charme.



Le pourtour du parking clientèle sera planté d'une prairie fleurie. Elle sera en fleurs durant toute la belle saison et réclamera peu d'entretien. Orientée vers l'éco-jardinage, elle permettra d'attirer papillons, abeilles, oiseaux et petits animaux. Des arbres à haute tige comme décrits ci-dessus seront plantés sur cette prairie, à l'intérieur des parterres sur parking et le long de celui-ci.

Une zone sera engazonnée en partie Nord du bâtiment. Cet espace est prévu pour une possible extension future de la surface de vente ainsi que des réserves.

En limite Sud-Ouest, un talus d'une hauteur de 2 mètres planté d'une haie vive d'essence locale à faible pouvoir allergisant sera implanté de manière à créer un écran végétal suffisant pour isoler la gendarmerie des nuisances visuelles, de la station-service et de la station de lavage.

Le site du projet comptera 12 027,89 m<sup>2</sup> d'espaces verts (surface des espaces verts et de la zone jachère fleurie devant accueillir des ruches d'un producteur local sur 3 993,27 m<sup>2</sup>).

Le terrain laissé en jachère permettra de créer un verger en plantant des arbres fruitiers (pommiers, poiriers, pruniers et cerisiers).



**Un partenariat sera proposé à un lycée agricole (l'Agrocampus de Saintonge), qui se chargera du projet, de la plantation à la récolte des fruits.**



L'exploitation agricole, au-delà d'une mission pédagogique, participera au développement des filières professionnelles, en tant que lieu d'expérimentation et de démonstration de pratiques innovantes.

Le magasin GAMM VERT sera également associé à la démarche.