

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 :

3 juillet 2017

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

2017-5042

1. Intitulé du projet

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU MAGASIN LIDL SUR LA COMMUNE DE PUILBOREAU (17)

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 - Direction Régionale 23

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

M. TOUSSAINT Laurent - Responsable Immobilier

RCS / SIRET

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

Forme juridique

SNC : Société en Nom Collectif

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
41. a)	Aire de stationnement ouverte au public d'une capacité de 134 places.

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 prévoit la construction d'un nouveau magasin LIDL (emprise du bâtiment d'environ 3177 m²) avec l'aménagement de voiries et de parkings (134 places dont 81 couvertes) ainsi que d'espaces verts résiduels. Le projet sera implanté sur un site de 6569 m², localisé rue du 18 Juin, à Puilboreau, dans la zone commerciale de Beaulieu, au sud du centre-ville. L'accès au magasin s'effectuera par la rue du 8 Mai au nord et par la rue du 18 Juin au sud.

Le terrain est actuellement occupé par un chantier de construction inachevé. Il a fait l'objet d'un terrassement sur quelques mètres de profondeur et une partie est partiellement construite (fondations, murs, escaliers, etc...). Auparavant, il avait accueilli les installations d'un concessionnaire automobile et d'un magasin de peintures.

Le projet de construction du nouveau magasin sera réalisé après démolition des infrastructures existantes et remblaiement du terrain pour remise au niveau des voiries et commerces avoisinants.

cf. Annexe 4

4.2 Objectifs du projet

Le projet sur le terrain d'étude consiste en l'implantation d'un nouveau concept de magasin LIDL au coeur de la zone commerciale de Beaulieu. Il doit renforcer l'offre de commerce alimentaire de proximité sur la commune de Puilboreau, bien desservie depuis le nord, et l'agglomération rochelaise depuis le réseau existant (et notamment les RN11 et 137 et 237). L'innovation principale de ce projet de création de magasin consiste en la réalisation d'un parking couvert sous la surface de vente permettant l'optimisation du foncier.

La création du nouveau magasin permettra d'offrir un espace de vente plus moderne, plus confortable pour les clients et les employés (meilleur confort thermique, acoustique et de luminosité (éclairage 100% LED), agencement de l'espace de vente avec de plus larges allées, gamme de produits issus à 75% de PME françaises, accès et stationnement PMR, famille...) et plus respectueux de l'environnement en réduisant l'impact écologique (emploi de matériaux recyclables et durables, intégration architecturale et paysagère dans l'environnement, économies d'énergie, amélioration des performances des installations, limitation de l'imperméabilisation des sols (evergreen), récupération des eaux pluviales, traitement des eaux ruisselant sur voiries, bornes pour véhicules électriques, stationnement cycles pour encourager les modes de transports alternatifs...).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux débuteront en octobre 2017 et l'ouverture du nouveau magasin est prévue pour avril 2018.

Les travaux seront organisée en 2 étapes :

- 1: démolition des infrastructures existantes puis remblaiement ;
- 2: construction du nouveau magasin.

La phase de démolition consistera à démolir et évacuer les fondations du projet inachevé sur le site. Le terrain sera ensuite remblayé pour retrouver le niveau des voiries et commerces avoisinants.

La phase de construction sera réalisée en suivant et comprendra la réalisation des terrassements de la plateforme, le passage des réseaux, puis l'aménagement du parking et des espaces verts puis la construction du bâtiment au dessus d'une partie du parking.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le magasin sera exploité du lundi au samedi de 8h30 à 20h approximativement.

La fréquentation attendue de ce nouveau site est d'environ 1200 clients/jour. La majorité de ces clients se rend déjà quotidiennement sur la zone commerciale.

Le magasin sera équipé de panneaux photovoltaïques pour son alimentation.

Il sera raccordé aux différents réseaux de la commune (électricité, eau potable, assainissement).

Les eaux pluviales seront collectées, stockées dans une structure réservoir puis infiltrées dans les sols directement au droit de la parcelle. Les eaux de voiries seront traitées par un séparateur à hydrocarbures avant infiltration (cf. Annexe 13). Le système sera équipé d'une surverse de sécurité vers le réseau pluvial pour les événements pluvieux d'occurrence supérieur à 30 ans.

Dans sa démarche 0 déchet, LIDL récupère les déchets des clients, notamment piles, ampoules, cartons, papiers, et déchets d'équipements électriques et électroniques. L'intégralité des déchets est rapatriée à la base logistique pour tri et revalorisation.

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).

Aucune procédure d'autorisation.

Le projet fait néanmoins l'objet d'une procédure d'instruction pour le dépôt du permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie globale du site de projet	6569 m2 incluant les futures zones de chantier
Emprise au sol du magasin	3177 m2
Surface de voiries/parkings et assimilés imperméabilisées	2397 m2
Surface de stationnement non imperméabilisé (type evergreen)	613 m2
Aire de stationnement	134 places (dont 81 couvertes)
Surfaces d'espaces verts	382 m2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

17 rue du 18 Juin
17138 Puilboreau

parcelles n°274, 275 et 276 de la
section ZH

cf. Annexe 2

Coordonnées géographiques¹

Long. 01°06'39"W Lat. 46°10'36"N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	cf. Annexe 7
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Puilboreau appartient à la Communauté d'Agglomération de la Rochelle pour laquelle un plan de prévention du bruit dans l'Environnement a été approuvé en Conseil Communautaire le 27 février 2014. Elle est aussi concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de La Rochelle - Ile de Ré approuvé le 22 novembre 2010.
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"/>	cf. Annexe 8

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	cf. Annexe 10
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"/>	La commune de Puilboreau n'est couverte par aucun plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ni par aucun plan de prévention des risques technologiques (PPRT).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas recensé dans la base de données BASOL.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE bassin des canaux du Curé, de Villedoux et de Marans à La Rochelle par arrêté préfectoral n°03-3757 du 02-12-2003
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"/>	cf. Annexe 9
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain d'étude n'est pas implanté sur une zone NATURA 2000. Aucun site NATURA 2000 n'est localisé sur le territoire communal de Puilboreau ni dans un rayon de 4000 m autour du terrain d'étude. (cf. Annexe 6)
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 **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun captage n'est prévu dans le cadre du projet. L'alimentation en eau potable du magasin sera effectuée via le réseau d'alimentation de la commune.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas de prélèvement direct dans les eaux souterraines. Il est prévu la restitution des eaux pluviales vers les eaux souterraines par infiltration au droit du site. Le dispositif sera équipé d'un pré-traitement pour les eaux ruisselant sur les voiries. Aussi, le projet n'engendrera pas d'incidence significative sur les masses d'eaux souterraines, tant quantitativement que qualitativement.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude a fait l'objet d'un projet de construction inachevé pour lequel des terrassements importants ont été réalisés. Le futur projet sera réalisé au niveau des voiries et terrains avoisinants, ce qui ne sera donc pas générateur de matériaux à évacuer. Le projet engendrera des déchets et des matériaux liés à la démolition des constructions initialement réalisées. Ceux-ci seront gérés conformément à la réglementation sur la gestion des déchets de chantiers et auprès des filières de valorisation locales prioritairement.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comme indiqué précédemment, le projet sera globalement réalisé au niveau des voiries et terrains avoisinants, ce qui sera générateur de matériaux à apporter en remblais pour combler les décaissements effectués dans le cadre du projet inachevé. Dans ce cadre, des matériaux d'apports extérieurs seront nécessaires.
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 terrain du projet était initialement aménagé et occupé par deux anciennes activités : concession automobile et magasin de peintures. Il était quasiment intégralement imperméabilisé et artificialisé. Ces installations ont ensuite été démolies pour la réalisation d'un nouveau chantier de construction, qui est resté inachevé, laissant une surface importante de terrain décaissé (calcaires, remblais graveleux, béton, enrobé) et quelques infrastructures. Il est implanté au coeur d'une zone commerciale totalement aménagée. Il ne présente ainsi aucun intérêt faunistique ou floristique. Le projet n'aura donc aucun impact sur la biodiversité. (cf. Annexes 6, 7, 10)
	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"/>	Le terrain d'étude n'est pas localisé à proximité d'un site NATURA 2000 et le projet n'aura donc aucune incidence sur ce type de zone naturelle. (cf. Annexe 6)

	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"/>	Le projet n'est implanté sur aucune zone de protection ou d'inventaire particulière, ni soumise au risque d'inondation, ni sur le périmètre de protection d'un captage d'eau potable. Il n'aura donc pas d'incidence sur les zones énumérées dans le paragraphe précédent du formulaire, ni en phase de travaux ni en phase d'exploitation. (cf. Annexes 7, 8, 9, 10)
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain du projet est implanté dans une zone commerciale fortement anthropisée. Il était initialement aménagé et occupé par les anciennes installations d'une activité de concession automobile et d'un magasin de peintures. Il était quasiment intégralement imperméabilisé et artificialisé avant la réalisation de travaux inachevés (décaissements importants). Il n'entraîne la consommation d'aucun espace naturel, agricole, forestier ou maritime. Il est prévu l'aménagement de 380 m ² d'espaces verts.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est concerné par aucun plan de prévention des risques technologiques. Il n'est pas spécifiquement soumis à un risque technologique. Les axes routiers d'importance situés à proximité de la zone commerciale (RN 11, 137 et 237), supportent un transport de matières dangereuses.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain d'étude n'est pas soumis spécifiquement à un risque naturel. La commune ne dispose d'aucun PPRN. La commune est néanmoins concerné par des risques d'inondation, de mouvements de terrain et de tempête.
	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"/>	Le projet n'est pas susceptible d'engendrer de risques sanitaires. Les déchets alimentaires sont triés et stockés dans des bacs étanches entreposés dans des locaux spécifiques, fermés, ventilés et isolés. Ces déchets sont valorisés par des prestataires extérieurs ou collectés par la société (retour vers l'entrepôt).
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, le projet est générateur de trafic routier : transports de matériels/matériaux par camions, déplacements du personnel. Il sera raisonnable (en quantité et durée) et limité par l'organisation du chantier. En phase d'exploitation, le trafic supplémentaire généré par le magasin ne devrait pas être significatif à l'échelle de la zone commerciale (trajets dans la zone déjà réalisés par une majorité de clients) et les nuisances limitées (pas d'occupation résidentielle). Deux entrées répartiront le trafic aux abords du site, qui sera limité aux horaires d'ouverture du magasin.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier, le bruit généré par le projet sera celui lié aux travaux réalisés avec engins et au trafic. Cet impact sera limité dans le temps et restera a priori de faible intensité par l'utilisation de matériels respectant les normes en vigueur. En phase d'exploitation, le bruit sera uniquement lié au trafic. Il sera faible en raison d'une vitesse de circulation limitée, de la couverture d'une partie du parking et peu générateur de nuisances (pas d'occupation résidentielle).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, le projet n'engendrera pas d'odeurs hormis celles des gaz d'échappement des véhicules et matériels mécanisées dont les émissions seront conformes avec la réglementation. Quelques phases ponctuelles comme la réalisation d'enrobés pourront aussi être génératrices d'odeurs mais leur réalisation sera conforme aux règles et normes en vigueur et adaptée aux conditions météorologiques. En phase d'exploitation, les déchets seront stockés dans des locaux fermés, adaptés, ventilés et seront fréquemment ramassés.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les vibrations engendrés par le projet seront celles éventuellement générées lors de la phase de travaux par les engins de chantiers. L'impact sera limité dans le temps et devrait être de faible intensité compte tenu des travaux prévus.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, il n'est pas prévu d'émission lumineuse particulière. En phase d'exploitation, des lampadaires, de capacité lumineuse adaptée et raisonnable, seront implantés de façon à éclairer prioritairement les zones de stationnements et de cheminements extérieurs. Ces éclairages ainsi que ceux du bâtiment seront gérés par des systèmes informatisés, avec extinction en dehors des périodes d'ouverture. Les abords (entrée/sortie) du terrain bénéficieront également de l'éclairage public existant.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, les rejets atmosphériques seront faibles et liés au trafic routier (personnel, approvisionnement, évacuation) et au fonctionnement des engins de chantier (gaz d'échappement). En phase d'exploitation, les rejets dans l'air seront liés aux livraisons (limitées grâce à l'organisation des rotations de camions mise en place).</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, le projet n'engendre pas de rejets liquides. En phase d'exploitation, la création de surfaces imperméabilisées entraîne la mise en oeuvre de mesures compensatoires pour la gestion du ruissellement pluvial. La collecte et le stockage des eaux pluviales sera réalisé au moyen d'une structure réservoir d'infiltration implantée sous chaussée. Elle permettra la restitution progressive des eaux dans les sols (vers les eaux souterraines). Les eaux de voiries seront traitées avant infiltration (séparateur à hydrocarbures). (cf. Annexe 13). Le système sera équipé d'une surverse de sécurité.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase d'exploitation, les effluents domestiques seront évacués vers le réseau d'assainissement communal.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, les démolitions et les travaux de constructions généreront divers déchets de chantiers (principalement inertes et DIB). Ceux-ci seront triés et éliminés conformément à la réglementation (filiales de valorisations locales en priorité). En phase d'exploitation, l'activité génère divers types de déchets (cartons, plastiques, bois, fer, produits fermentescibles) dont l'intégralité sera directement recyclée et revalorisée par la société. Aucune collecte d'ordure ménagère ne sera nécessaire sur le site.</p>

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"/>	Le projet est localisé en dehors de toute zone de patrimoine architectural, culturel, archéologique ou paysager. Il n'est donc pas de nature à porter atteinte à un site de ce type. (cf. Annexe 8)
	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"/>	Le projet n'engendrera pas de modification significative des activités : le terrain d'étude gardera la même vocation économique. Le magasin LIDL doit réhabiliter un ancien site industriel et commercial (remplacement d'une activité de concessionnaire automobile et magasin de peintures) actuellement en friche (un premier projet a été abandonné en cours de réalisation).

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 :

En septembre 2012, un projet de création de deux voies ouvertes à la circulation dans la zone commerciale de Beaulieu, à Puilboreau a fait l'objet d'une demande de cas par cas. Le projet n'a pas été soumis à étude d'impact (arrêté préfectoral du 29 octobre 2012) en considérant que le projet est de faible ampleur, sur des sites fortement imperméabilisés et anthropisés dans une zone exempte de sensibilité environnementale identifiée (cf. Annexe 11)

L'une de ces deux voies se trouve en limite ouest du projet de magasin LIDL, devant assurant la liaison entre la rue du 18 juin (sud du site) et du 8 mai (nord du site). Ce projet de création de voiries n'a toujours pas été réalisé à ce jour.

Les principales incidences du projet de création des voies concernaient les rejets d'eaux pluviales (traitées au niveau d'un bassin de rétention et de traitement à l'échelle de la zone commerciale), le bruit, les émissions, les vibrations et le trafic liés aux voies routières (les voies doivent répartir le trafic et non l'augmenter) et les émissions lumineuses (éclairage public orienté vers le sol).

S'il venait à être réalisé, les incidences cumulées avec le projet de magasin LIDL resteraient faibles à l'égard de la sensibilité de la zone commerciale et des infrastructures déjà existantes.

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) :

Dans un premier temps, le choix du site du projet permet d'éviter considérablement l'impact sur l'environnement en réhabilitant un terrain en friche, initialement occupé par une activité industrielle et commerciale (concessionnaire et magasin de peintures). De ce fait, le projet n'entraîne pas la consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et permet même la réhabilitation d'une friche (projet de construction abandonné) en plein coeur de la zone commerciale.

Les eaux pluviales seront collectées et infiltrées directement au droit de la parcelle; les eaux ruisselant sur les voiries sont traitées avant infiltration. De plus, une part importante de stationnement sera de type evergreen (non étanche). Une autre surface importante de parking sera couverte par le magasin, limitant l'emprise foncière du projet.

La conception du bâtiment sera réalisée dans une démarche de développement durable (matériaux durables et en partie recyclables, réduction des consommations d'énergie par une isolation renforcée, un système de gestion technique du bâtiment).

Les éclairages seront contrôlés et limités aux périodes d'exploitation. La gestion des déchets est avancée (tri, recyclage, valorisation). L'organisation des flux de transport (avec la modernisation des équipements) est également étudiée pour limiter les nuisances sonores, les trajets à vide et les rejets polluants. (cf. Annexe 12)

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.

Le projet est localisé dans une zone d'activité existante relativement importante et s'implantera sur un site anciennement aménagé et objet d'activités industrielles et commerciales. Un premier projet a été abandonné en cours, laissant le terrain à l'état de friche, qui sera donc réhabilitée. Il s'inscrit dans une zone présentant de faibles enjeux environnementaux.

Il est prévu l'intégration architecturale du projet dans son environnement ainsi qu'un traitement paysager des espaces verts résiduels aménagés (380 m2). Le chantier sera relativement classique et l'exploitation du magasin ne créera pas d'impact plus important que ceux générés par les anciennes activités. Les eaux pluviales seront gérées directement par infiltration au droit de la parcelle, avec surverse de sécurité vers le réseau pluvial en cas d'évènement pluvieux d'occurrence supérieure à 30 ans.

Pour ces raisons, le projet doit pouvoir être dispensé d'étude d'impact.

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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input 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 : Plan de localisation des zones d'inventaires et de protection d'espaces naturels Annexe 8 : Plan de localisation des éléments de patrimoine Annexe 9 : Plan de localisation des captages d'eau potable et des périmètres de protection associés Annexe 10 : Plan de localisation des zones humides Annexe 11 : Examen cas par cas d'un projet de création de voies (2012) Annexe 12 : Mesures destinées à éviter ou réduire les effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine Annexe 13 : Plan de principe de gestion des eaux pluviales

9. Engagement et signature

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



Fait à

VANS.

le,

03. 07. 2017.

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

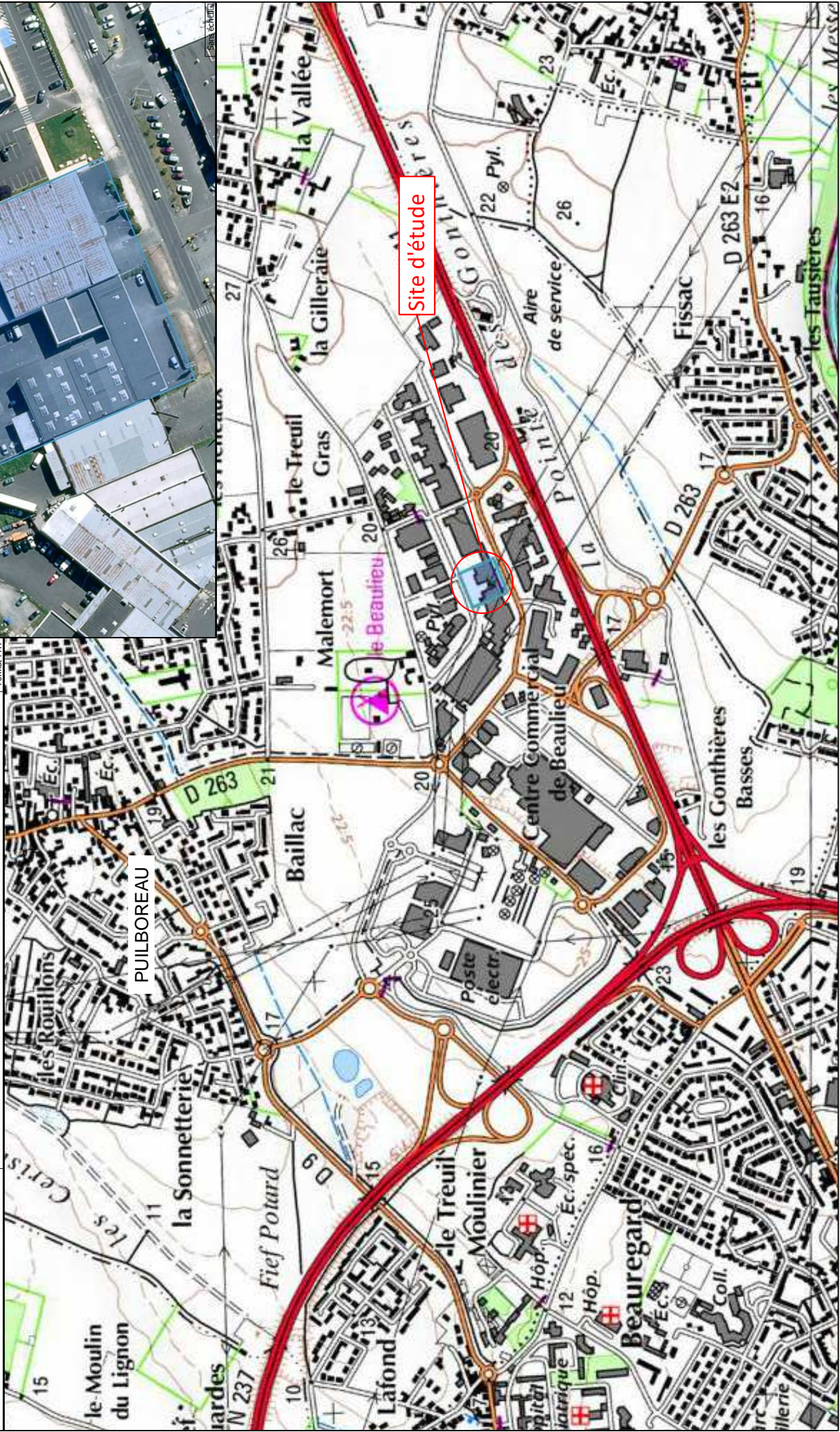
LIDL
PUILBOREAU (17)
Demande d'examen au cas par cas

V1
VAL420
03/03/2017

Annexe 2 : Plan de situation

0 200M

Format : A4



Annexe 3 : Photographies de la zone d'implantation

La localisation cartographique des prises de vue est présentée sur le plan de l'annexe 5.



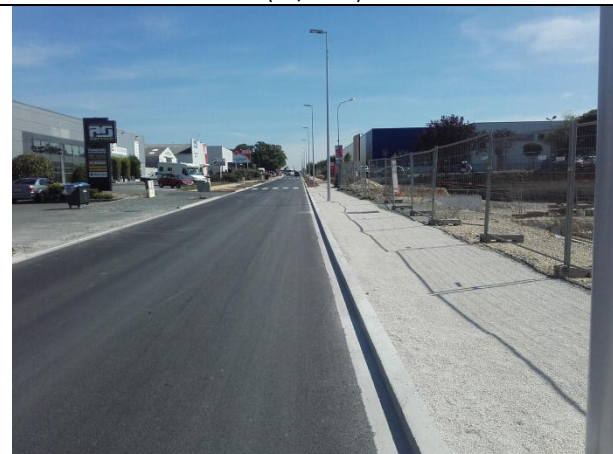
1 : Vue d'ensemble du site dans son environnement depuis la rue du 8 mai (09/2016)



2 : Vue de la limite est du site depuis la rue du 18 juin (09/2016)



3 : Vue de la limite sud du site et de la rue du 18 juin en direction de l'ouest (09/2016)



4 : Vue de la rue du 8 mai en direction de l'est (09/2016)



5 : Vue du site depuis le nord en direction du sud-est (09/2016)

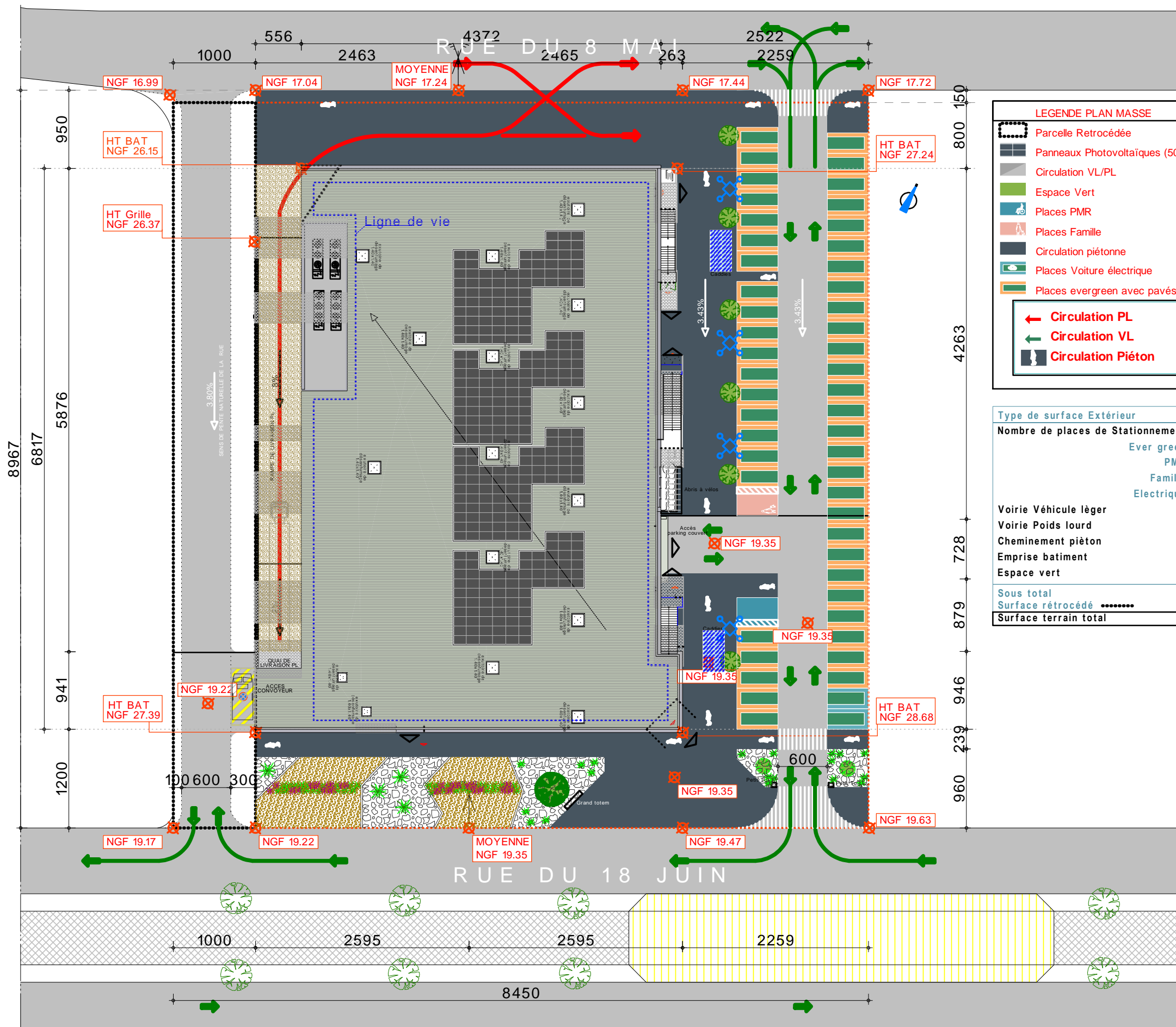


6 : Vue du site en direction du sud (09/2016)



7 : Vue du site en direction du sud-ouest (09/2016)

Annexe 4 : Plan du projet



LEGENDE PLAN MASSE

- Parcelle Retrocedée
- Panneaux Photovoltaïques (500m²)
- Circulation VL/PL
- Espace Vert
- Places PMR
- Places Famille
- Circulation piétonne
- Places Voiture électrique
- Places evergreen avec pavés drainants type Pasero, Kronimus.

Circulation PL
 Circulation VL
 Circulation Piéton

Type de surface Extérieur	Nombre de m²
Nombre de places de Stationnement	672.50 m²
Ever green	612.50m²
PMR	17.50m²
Famille	17.50m²
Electrique	25.00m²
Voirie Véhicule léger	645.80m²
Voirie Poids lourd	339.87m²
Cheminement piéton	1352.43m²
Emprise bâtiment	3176.87m²
Espace vert	382.09m²
Sous total	6568.99m²
Surface rétrocedé	879.00m²
Surface terrain total	7447.99m²

CONSTRUCTION D'UN MAGASIN
 Zone Commerciale de Beaulieu
 Rue du 18 Juin 17 138- PUILBOREAU

PLAN DE MASSE
 ECH: 1/500

LIDL
 DR-23 VARS
 ZAC des coteaux 3 - 16 300 VARS

AGAURA
 ARCHITECTURE
 15 bis avenue Edmond Grasset
 17440 AYTRE
 Téléphone:05.46.56.47.47 Télécopie:05.46.56.15.41
 Mail: architecture.agaura@gmail.com

PC PHASE
 Plan n° :PC 39-40 A'''
 Dossier n°: 16-019 Date: 26/06/17

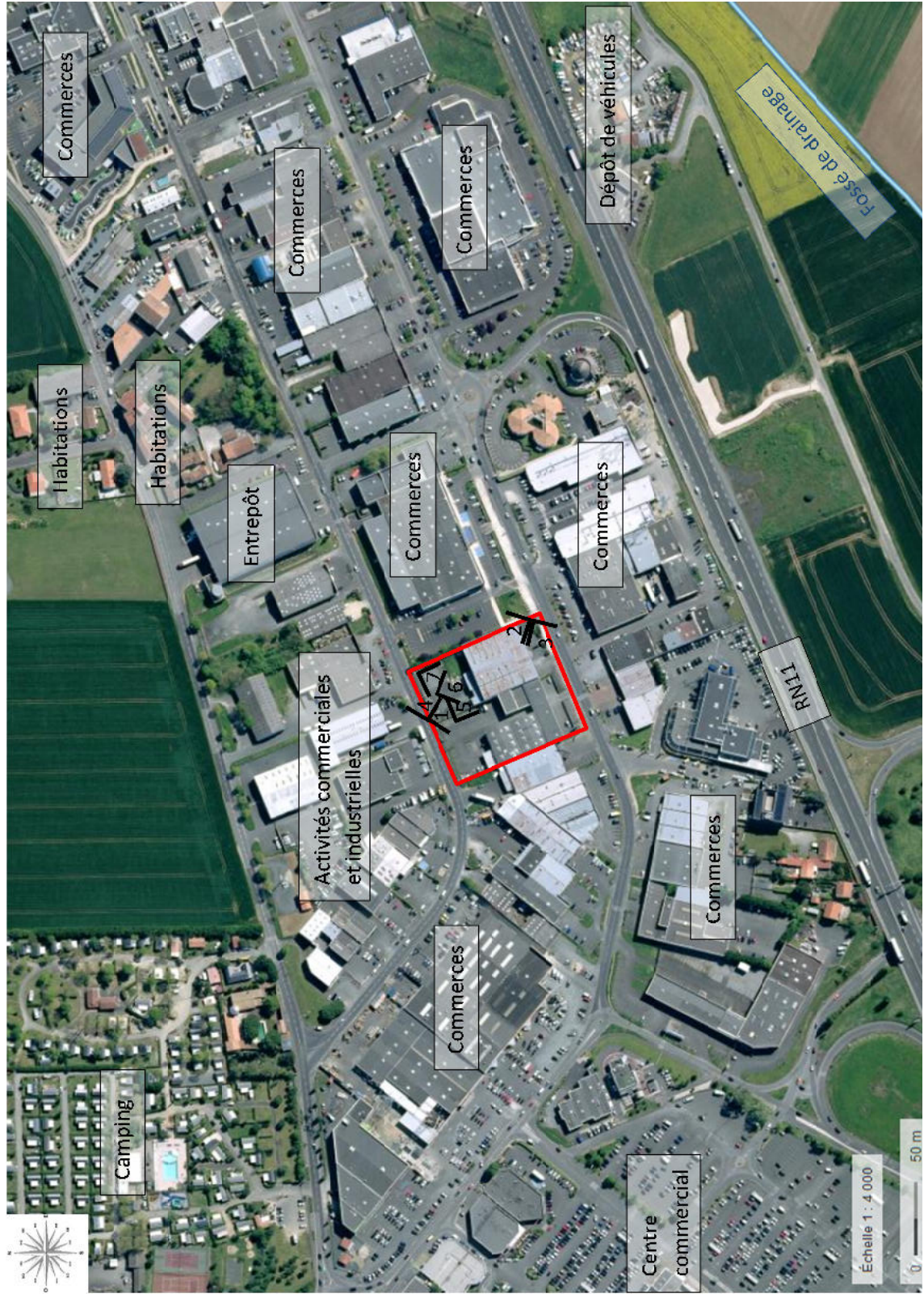
Annexe 5 : Plan des abords du projet

Le plan est présenté sur un fond de photographie aérienne datant de 2014.
La localisation cartographique des prises de vues numérotées en Annexe 3 sont reportées sur ce plan.

Le plan présente l'occupation des sols autour du site ainsi que les plans d'eau et cours d'eau dans le secteur d'étude.

Au droit du site, les anciennes installations ont été démolies. Les sols ont été décaissés dans le cadre d'un chantier de construction et des fondations et structures en sous-sol ont été construites mais le chantier est resté inachevé.

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS
Projet de construction d'un nouveau magasin LIDL
17 rue du 18 juin à Puilboreau (17)
VAL420 – 30 juin 2017



Annexe 6 : Plan de localisation des zones NATURA 2000 (et évaluation sommaire des incidences)

Le terrain d'étude n'est pas implanté sur le périmètre d'un site Natura 2000.



En vert jaune : Site NATURA 2000 directive Habitat et Oiseaux

Aucun site NATURA 2000 n'est localisé sur le territoire communal de Puilboreau ni dans un rayon de 4000 m autour du terrain d'étude.

Le site le plus proche est localisé à plus de 4500 m au sud-ouest du terrain d'étude : il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (directive Habitats) et de la Zone de Protection Spéciale (directive Oiseaux) du Perthuis charentais - Rochebonne.

Il s'agit d'un site localisé en domaine maritime, présentant des habitats et espèces d'intérêt communautaire liés au milieu aquatique littoral.

Le site d'implantation du projet ne présente aucune caractéristique similaire à ces milieux.

Le projet n'aura aucune incidence sur ce site et les espèces qu'il abrite.

D'une manière générale, le projet n'aura pas d'impact sur une zone NATURA 2000.