

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 :
01-04-21

Dossier complet le :
01-04-21

N° d'enregistrement :
2021-10919

1. Intitulé du projet

Construction d'une grande surface alimentaire avec une Station Service ouverte au public sur la commune de Surgerès (Charente-Maritime)

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

SAS SURGELAISE

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

AUDOUIN Pascal, Président

RCS / SIRET

3 7 9 6 5 8 4 0 4 R C S

Forme juridique SAS

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.))
1° a)	Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation (station-service).
41° a)	Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.

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

Création d'une grande surface alimentaire de 4316m² de surface de plancher avec un parc de stationnement de 177 places pour la clientèle et le personnel.

Construction d'une station-service ouverte au public, où les carburants sont transférés de réservoirs de stockage fixes dans les réservoirs à carburant de véhicules.

Création d'une zone de stockage en réservoir manufacturé de gaz inflammable liquéfié (stockage de bouteilles de gaz en extérieur destinées à la vente aux particuliers).

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste en le transfert/agrandissement d'une grande surface alimentaire à 300m de son site d'origine.

Création d'une grande surface alimentaire de 4316m² de surface de plancher avec un parc de stationnement de 177 places pour la clientèle et le personnel.

Construction d'une station-service ouverte au public, où les carburants sont transférés de réservoirs de stockage fixes dans les réservoirs à carburant de véhicules.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet de construction se déroulera en 1 phase et durera 10 mois environ.

S'agissant d'une construction neuve, aucune activité ne sera impactée par les travaux.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase exploitation, le projet accueillera l'activité d'une grande surface alimentaire.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis à une déclaration initiale d'une installation classée relevant du régime de la déclaration ainsi qu'une demande d'autorisation de construire un établissement recevant du public (ERP).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Foncier	39774m ²
Emprise au sol / Surface de plancher	4620m ² / 4316m ²
Surface de vente magasin / Surface mail	2224m ² / 231m ²
Surface réserve Drive / Surface pistes Drive	44m ² / 52m ²
Stationnement clientèle et personnel	177 places
Surface stationnement permeable	1864m ²
Surface voirie enrobé	5911m ²
Surface espace vert	25880m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Chemin de la Perche
Lieu-dit Fief BARBARIN

17700 SURGERES

Références cadastrales :

000 ZR 20
000 ZR 21
000 ZR 22A
000 ZR 123
000 ZR 186

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 6 ° 0 6 ' 2 1 " N Lat. 4 6 ° 0 6 ' 4 " W

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), b) 9°a),b),c),d), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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"/>	
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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se place au plus près du niveau naturel du terrain. Les affouillements et exhaussements sont extrêmement faible et donc le déblai/remblai sera traité sur le site.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est actuellement cultivé en agriculture conventionnelle et ne dispose pas d'habitat naturel de type "haie bocagère". La biodiversité y est donc extrêmement pauvre. Le projet, par son plan paysager, apportera une nouvelle richesse floristique au site par le biais de haies bocagères denses, de noues plantées et arborées et prairies fleuries. L'ensemble sera entretenue dans un démarche zéro-phyto.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'installe sur une parcelle cultivée en agriculture conventionnelle, à proximité immédiate de zone résidentielle existante et future.
Risques	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 ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet consiste en le transfert/agrandissement d'une grande surface alimentaire à 300m de son site d'origine. Les déplacements de trafic restent donc extrêmement localisés.
	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"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet présentera de l'éclairage artificiel sur le parc de stationnement et les enseignes sur le bâtiment.</p> <p>Le projet respectera les dispositions du Code de l'Environnement en ce qui concerne la pollution lumineuse.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées du projet sont rejetées au réseau d'assainissement collectif. Les eaux usées provenant des laboratoires métiers (boulangerie, charcuteries, traiteurs, etc..) disposeront d'un traitement spécifique avant rejet (bac dégraisseur, bac à fécule, etc...).</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Déchets d'activités et emballages stockés selon la réglementation en vigueur et enlevés par prestataires spécialisés.</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"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'installe sur une parcelle cultivée en agriculture conventionnelle, à proximité immédiate de zone résidentielle existante et future.

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) :

Le projet s'inscrit dans une démarche vertueuse, dans sa qualité environnementale.

Il proposera une gestion des eaux pluviales raisonnées et efficaces en proposant des stationnements perméables, des noues végétalisées et un minimum de réseaux enterrés.

Son important plan de paysagement proposera de habitats naturels pour la faune et la flore notamment par le biais de haies bocagères denses (petits mammifères, insectes et avifaunes), de prairies fleuries et de bassins de rétentions naturels (insectes et batraciens).

Le projet présentera également sur ses toitures d'importantes surfaces de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque et eau chaude solaire) ainsi que des toitures végétalisées.

le projet permettra également d'éloigner les risques d'expositions aux pesticides et herbicides pour les zones habitations avoisinantes et limitera par la même occasion les pollutions des nappes phréatiques récurrentes dans le département de la Charente-Maritime.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard des dispositifs mise en oeuvre sur le projet, nous estimons qu'un évaluation environnementale N'EST PAS NECESSAIRE SUR LE PROJET.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input 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

9. Engagement et signature

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



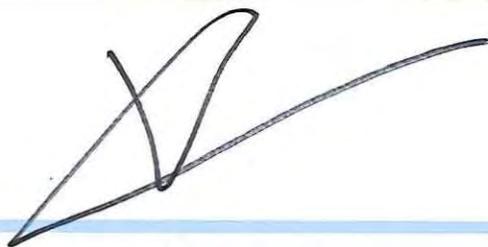
Fait à

SURGÈLES

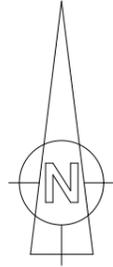
le,

31/03/2021

Signature



Extrait cadastral quartier
1/2500



Plan de situation Surgères
(sans échelle)

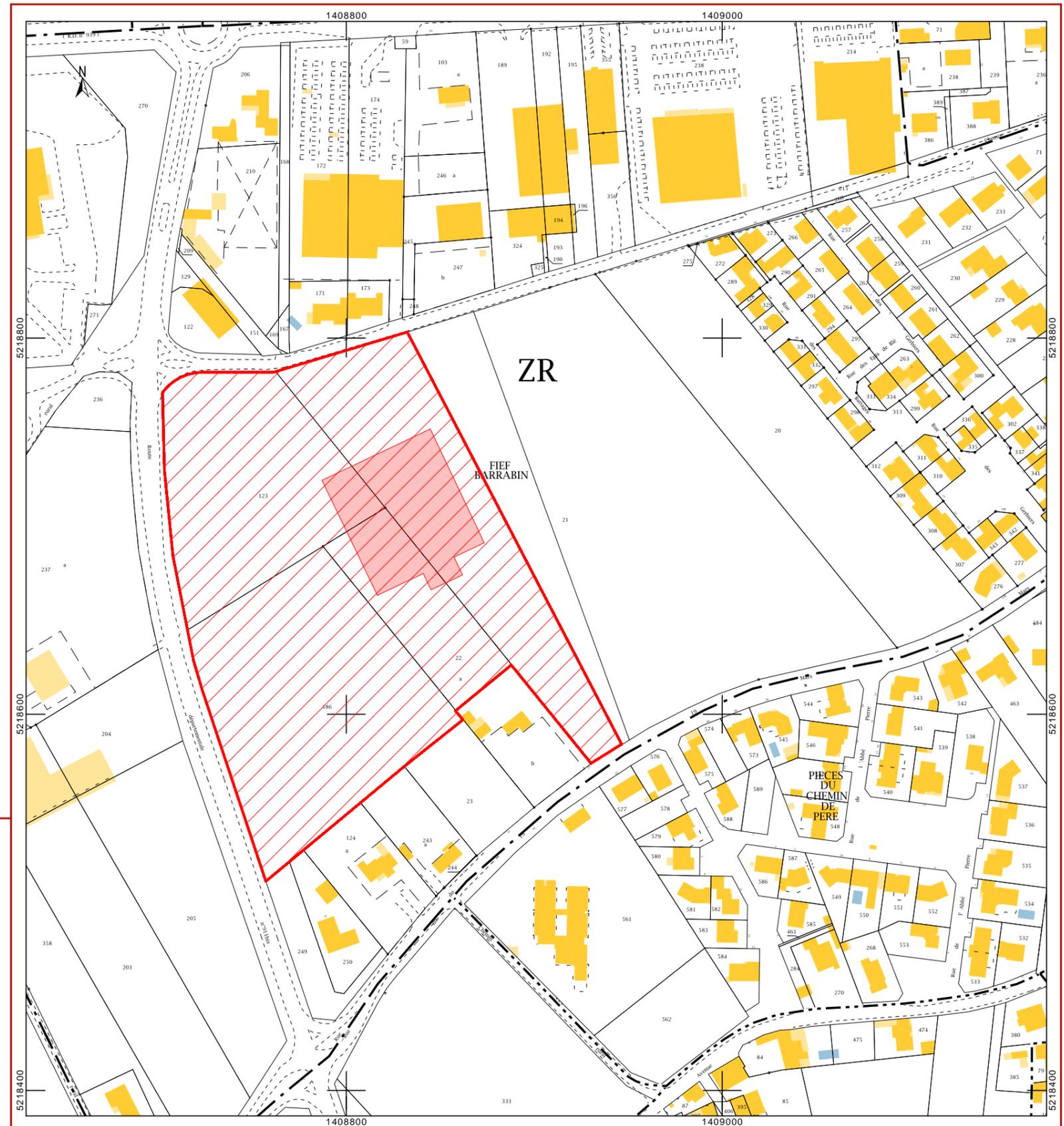
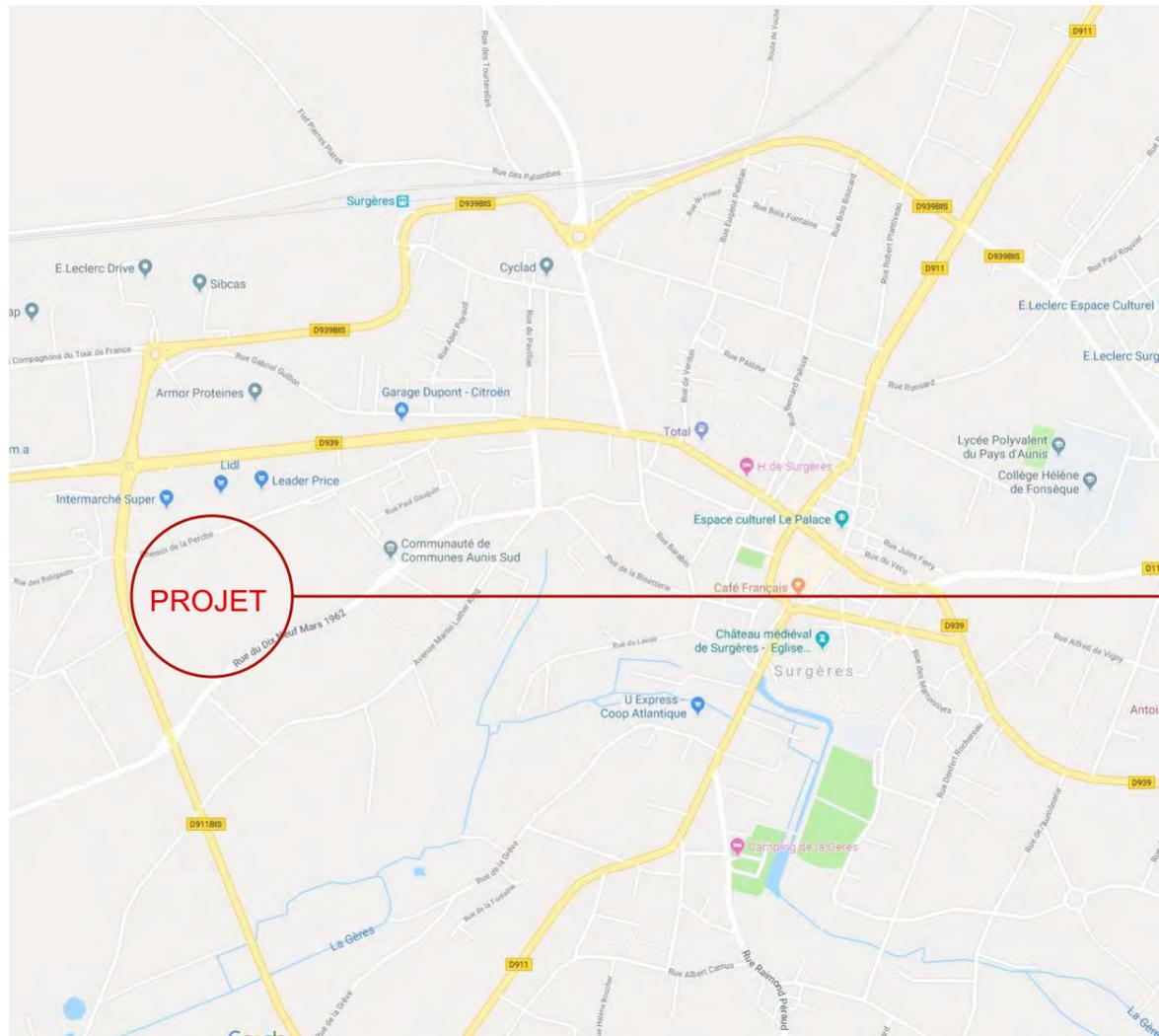




Photo A - Environnement proche

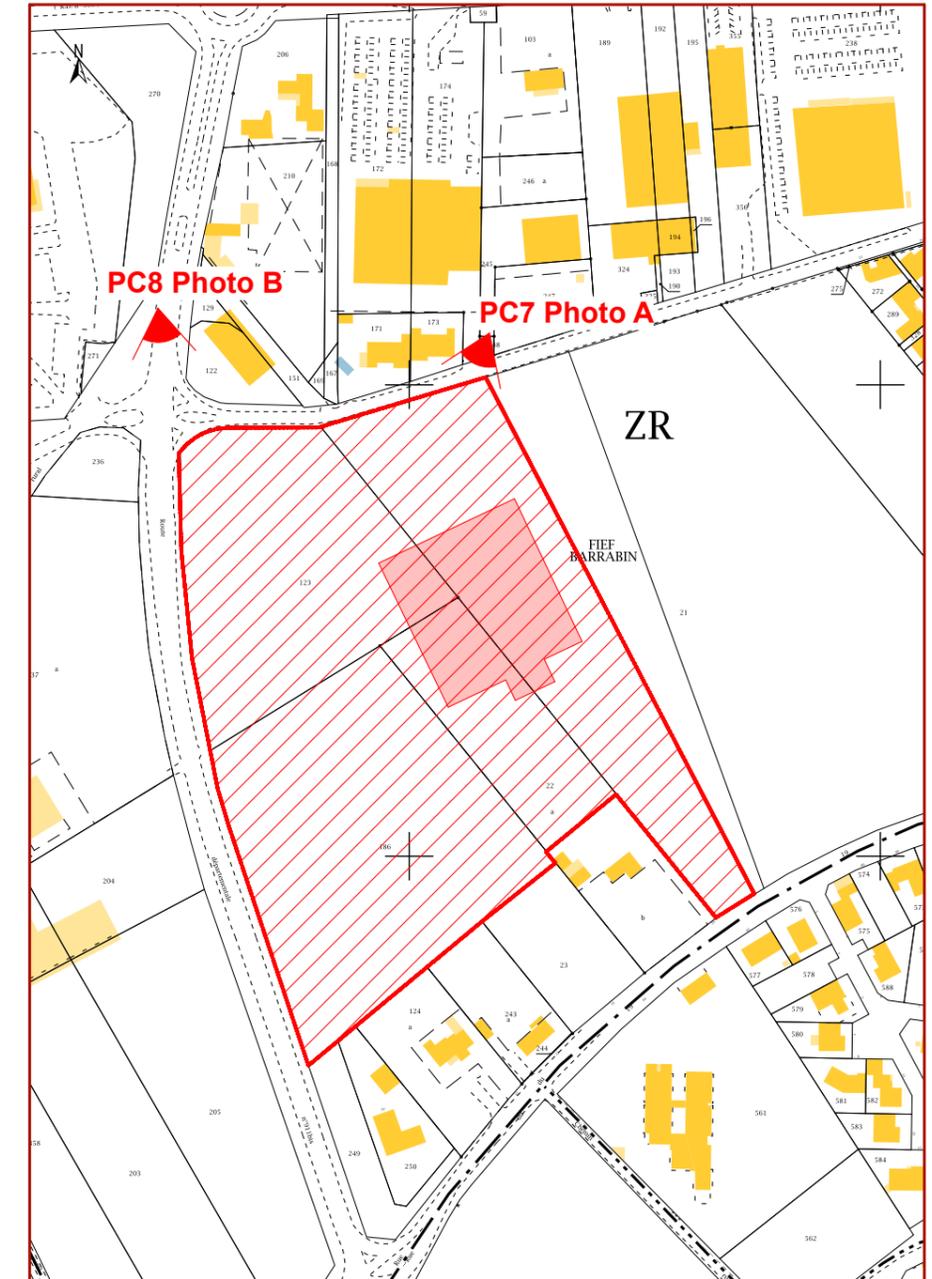


Photo B - Paysage lointain



- LEGENDE :**
- Enrobé voirie lourde
 - Enrobé voirie légère
 - Enrobé zone piétonne
 - Espace vert
 - Zone photovoltaïque
 - Réseau EP
 - Réseau EU
 - Réseau AEP
 - Réseau ELEC
 - Arbres à planter
 - 25.73 Altimétrie existante
 - 26.50 Altimétrie Projet
 - Cheminement handicapé

Foncier	39 774 m ²
Surface de Plancher	4 316 m ²
Surface de Vente	2 224 m ²
Stationnement clientèle	140 places
dont :	4 places PMR
8 places Famille	
15 places recharge véhicule électrique	
Stationnement personnel	37 places
Chemins piétons	938 m ²
Espaces verts	25 880 m ²
Voie PL	3 047 m ²
Voie VL	2 864 m ²
Stationnement perméable	1 864 m ²

PLAN MASSE - Ech : 1/500



Photo Aérienne - Donnée Géoportail Février 2021



ANB ARCHITECTURE
 1, rue André et Yvonne Meynier 35000 RENNES
 Tel : 02 23 25 48 82 mail: accueil@anb.archi
Déclaration de liens d'intérêts avec la société Espace Engineering effectuée auprès de l'Ordre des Architectes
 Inscription au Tableau Régional de l'Ordre des Architectes sous le N°S 19923

Visa Architecte

maître d'ouvrage

SAS SURGELAISE
 route de la Rochelle
 17700 SURGERES

Construction d'une grande surface alimentaire - Surgères (17)

Cas par Cas

05

Affectation des constructions et terrains avoisinants - Ech : 1/4000 -

22/02/2021

Numéro de Dossier
 ECR0121

Projet de construction
d'une grande surface alimentaire à Surgères (17)

Intermarché

Note environnementale et paysagère
Avril 2021



Présentation des mesures, autres que celles résultant d'obligations réglementaires, destinées à réduire la consommation énergétique des bâtiments

Pour ce projet, deux axes d'optimisation de la performance énergétique ont été menés. Le premier sur la performance du bâti, calculée par l'indicateur Bbio. Le renforcement de l'isolation du bâtiment avec un coefficient $R=6.55\text{m}^2.\text{K/W}$ en façade et $R=7.25\text{m}^2.\text{K/W}$ en toiture, le traitement efficace des ponts thermique et de l'étanchéité de l'enveloppe ainsi que l'emploi de menuiseries extérieures performantes permettent au projet d'afficher un Bbio inférieur de 15.93% à l'objectif RT2012.

Bbio inférieur de 15.93% à l'objectif RT2012.

Le deuxième indicateur, celui de la performance des équipements énergétique, le Cep. Par le choix de systèmes performants et le recours aux énergies renouvelables (photovoltaïque en toiture), le projet affiche un Cep inférieur de 63.45% à l'objectif RT2012.

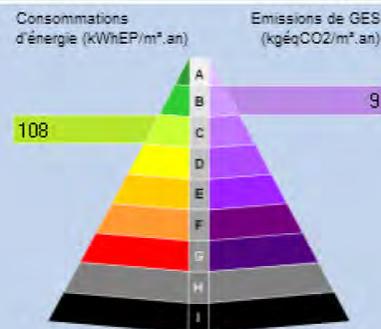
Cep inférieur de 63.45% à l'objectif RT2012.

Consommation énergétique des bâtiments – Synthèse résultats RT2012 :

Résultats		
Bbio = 111,900	<= Bbio Max = 133,100	(Gain = 15,93 %)
Cep = 108,4	<= Cep Max = 296,6	(Gain = 63,45 %)
Garde-fous		
Ratio moyen ponts th. = 0,097	<= 0.28	
PSI Moyen L9 = 0,000	<= 0.6	
Production ENR = 102,60		(RER = 8,90%)

Détails du besoin bioclimatique.	
Coefficient B bio	111,900
Besoins annuels en chaud en kWh / (m ² SRT)	8,600
Besoins annuels en froid en kWh / (m ² SRT)	0,000
Besoins annuels d'éclairage en kWh / (m ² SRT)	19,000

Détails des consommations	Energie finale	Energie primaire
Coefficient Cep	47,800	108,400
CHAUFFAGE	14,600	22,600
Electricité	5,100	13,200
Gaz	9,400	9,400
REFROIDISSEMENT	0,000	0,000
EAU CHAUDE SANITAIRE	0,800	2,200
Electricité	0,900	2,200
ECLAIRAGE	71,900	185,500
AUX. DISTRIBUTION	0,000	0,000
AUX. VENTILATEUR	0,200	0,600
PHOTOVOLTAIQUE	-39,700	-102,600



Description des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols

Avec plus de 65% d'espaces verts paysagers, le projet affirme sa volonté vertueuse de redonner un paysage vertueux et raisonné à ce terrain qui a connu depuis plusieurs décennies une agriculture conventionnelle agressive sur le plan de la biodiversité. Ainsi le projet développe plusieurs axes de compensation de l'imperméabilisation de la parcelle.

- **Stationnements drainants :**



Bien que le projet prévoie l'artificialisation de 35% de la parcelle, l'étalement du projet reste maîtrisé, en particulier sur la question du stationnement. En effet, conformément à l'article L.111-19 du Code de l'Urbanisme, l'emprise du parc de stationnement se limite aux trois quarts de la surface de plancher affectée au commerce. L'intégralité des places de stationnement dédiées à la clientèle sont traitées en pavé drainants, revêtement perméable, qualitatif et pérenne. Ce dispositif favorise ainsi la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préserve par la même occasion les fonctions écologiques des sols.

- **Toiture végétalisée :**

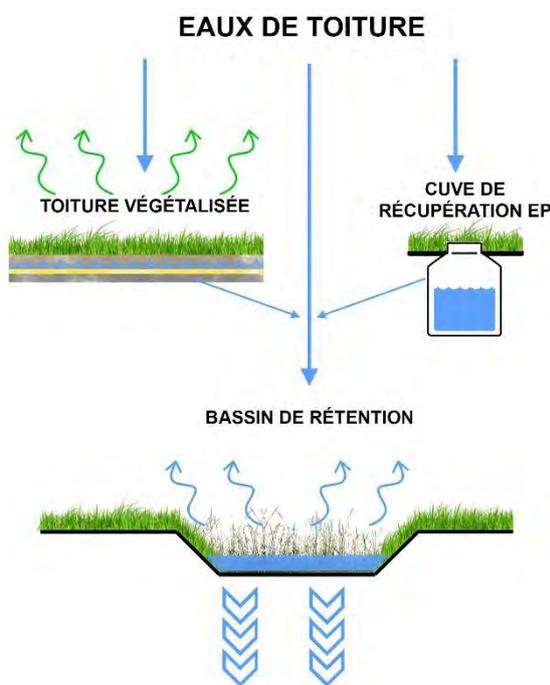
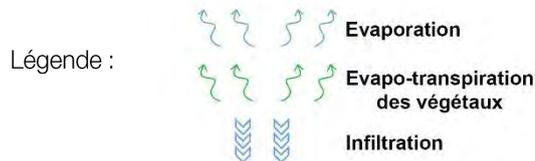
Sur le projet, l'imperméabilisation des sols est également compensée par le recours à la toiture végétalisée sur 275 m². Ce dispositif, encouragé notamment par l'article L.111.18.1 du Code de l'Urbanisme, permet de :

- Réguler les eaux pluviales par leur importante capacité de rétention (environ 40L/m²)
- Contribuer à la biodiversité par l'accueil d'invertébrés (insectes, arachnides, ...) et d'oiseaux.
- Améliorer le climat urbain par évapo-transpiration et réduit l'effet d'îlot thermique.
- Améliorer l'isolation thermique du bâtiment et contribue à l'efficacité énergétique globale de l'opération.
- Obtenir un confort thermique en été sans avoir recours à la climatisation.
- Apporter une réponse pertinente à la qualité esthétique des jouxtant les espaces de travail des collaborateurs.



Description des mesures en matière de gestion des eaux pluviales.

Dans le projet, deux circuits de gestion sont à différencier. Celui des eaux pluviales de toitures et celui pour les eaux de voirie et notamment du parc de stationnement.



Dans le cadre d'une gestion des eaux pluviale vertueuse et raisonnée, l'emploi de complexe de toiture végétalisée permettra un stockage temporaire des précipitations. Un tel dispositif est à même de stocker environ 40L/m², une partie de cette eau sera consommée par les végétaux, une autre partie sera évaporée. A saturation en eau du complexe, les eaux sont dirigées en canalisations vers le bassin de rétention / infiltration situé sur la frange ouest de la parcelle.

Les eaux de toiture issues des toiture non végétalisées sont collectées dans une cuve de récupération de 30m³. Cette eau servira à l'arrosage des espaces paysagers, au lavage des parvis piétons et du mobilier urbain. Ces eaux de toitures sont ensuite canalisées jusque dans le bassin de rétention / infiltration.

Le bassin est de type "bassin sec infiltrant", sa fonction est de stocker à l'air libre un épisode de pluie (décennal ou centennal). Il a un rôle d'étalement, d'écêtement des eaux pluviales. Il s'agit d'un bassin végétalisé, aux berges à pente douce, qui accueille des plantes semi-aquatiques (roseaux, phragmites, iris, etc.) utilisées pour leurs fonctions purifiantes et dépolluantes.

Impact sur l'environnement du bassin sec infiltrant :

- Il améliore la qualité de l'eau de ruissellement par décantation des matières en suspension et améliore la qualité des eaux infiltrées par interception dans le sol durant la filtration.
- Les bassins secs végétalisés ont un impact positif sur la qualité de l'air car la végétation augmente l'humidité relative de l'air et diminue les températures en été (microclimat). La végétation fixe également en partie les poussières et pollutions atmosphériques.
- Les bassins secs plantés sont propices au développement de la biodiversité en constituant un habitat naturel pour de nombreuses espèces d'invertébrés et de batraciens.



Deux types de revêtements composent le parc de stationnement clientèle. Les voies et allées sont traitées en enrobé, les places de stationnement sont traitées en pavés drainants. L'axe des voies formant des points hauts, les eaux pluviales ruissellent vers les places de stationnement.

Le choix s'est porté sur des pavés drainants plutôt que des dispositifs de type dalle alvéolaire gazon ou gravier car il s'agit d'un matériau beaucoup plus pérenne et stable mécaniquement ; ainsi particulièrement adapté à l'usage intensif du stationnement. Sur ces pavés, une partie des eaux est infiltrée, le reste ruisselle librement vers les noues plantées présentes entre les allées du parc de stationnement.

La noue plantée va ensuite jouer un triple rôle : un rôle d'infiltration des eaux de ruissellement, un rôle de rétention en cas d'événements pluvieux importants et un rôle de cheminement de l'eau à ciel.

Peu profonde, temporairement submersible, avec les rives en pente douce, la noue est plantée d'herbe, de vivaces et peut être agrémentée d'arbustes et de petits arbres. Cette végétation lui confère alors un rôle supplémentaire d'évapotranspiration et de phyto-épuration et forme un habitat naturel pour de nombreuses espèces d'invertébrés et d'oiseaux.

Un réseau de noues à ciel ouvert remplace alors en partie les ouvrages traditionnels enterrés, et limite ainsi les ouvrages techniques rapportés dans le sol. Le cheminement de l'eau ainsi rendu visible, il participe à la sensibilisation des utilisateurs sur le cycle de l'eau et rend compte de la responsabilité collective sur le sujet de la gestion de la ressource "eau".

Impact sur l'environnement de la noue d'infiltration plantée :

- Elle améliore la qualité de l'air car la végétation augmente l'humidité relative de l'air et diminue les températures en été (microclimat). Les pollutions atmosphériques (poussières, particules, ...) sont également en partie fixées par la végétation.
- Elle est propice au développement de la biodiversité, car elle crée un habitat naturel pour de nombreux invertébrés, batraciens et oiseaux.
- Elle améliore la qualité de l'eau de ruissellement par décantation des matières en suspension et améliore la qualité des eaux infiltrées par interception dans le sol durant la filtration.

Description des mesures en matière de paysagement et de biodiversité

Sur les 65% d'espaces verts que la parcelle compte, le projet s'évertue à mettre en place un programme ambitieux de paysagement ayant pour objectif une reconquête de la biodiversité sur site. Des décennies d'agriculture conventionnelle et la disparition progressives de la trame bocagère sur ces parcelles ont en effet appauvri de manière profonde et durable la variété floristique et faunistique présente sur le site.

Développer une faune et une flore spécifique au projet

Le projet attache une importance particulière à concilier paysage et nature, dans l'objectif de créer un cadre attractif pour les clients et les salariés tout en développant les potentialités écologiques du site. Le choix d'une palette végétale adapté et exemplaire, composée d'espèces indigènes et de plantes d'essences locales sera mise en place.

De plus, le travail sur la variation des strates de végétation (arbres, arbustes, vivaces) et des milieux permettra la création d'un véritable écosystème. La mise en place de différents milieux (ouverts, fermés) permettra de créer des espaces propices au développement d'une biodiversité en ville. La mise en place d'espèces d'essences locales, adaptées aux conditions climatiques et de sol, sera privilégiée afin de favoriser une « nature sauvage ».

- ☞ Favoriser les espèces et variétés adaptées au sol et au climat, sans exclure les plantes sauvages indigènes, en général plus rustiques que les variétés exotiques
- ☞ Préférer les plantes vivaces et bulbeuses, les graminées et les arbustes au détriment des annuelles et bisannuelles coûteuses et peu écologiques
- ☞ Diversifier les plantations
- ☞ Choisir les espèces connues pour leur résistance à la sécheresse, aux ravageurs et aux maladies.

La création d'une mosaïque de milieux

La multiplication des niches écologiques augmente le potentiel de biodiversité. La variation des substrats, notamment en toiture sera aussi un moyen de créer de nouveaux milieux. Des actions complémentaires de création d'habitats et de lieux d'hibernation seront mis en place : bois mort, nichoirs devront permettre de retrouver les conditions de vie de nombreuses espèces.

Mettre en place une gestion écologique et différenciée des espaces

La qualité écologique des espaces extérieurs va beaucoup dépendre de la manière dont ceux-ci seront gérés. Le principe de gestion différenciée implique de classer les espaces par niveau d'entretien. La démarche de gestion différenciée, les modes de gestion doux (mulching) assureront le développement de la biodiversité. L'utilisation de plantes locales et rustiques limite le risque de gel, de sensibilité aux maladies.

Le paillage et l'utilisation systématique de plantes couvre-sols limite l'entretien et protège l'humidité relative du sol. Les surfaces engazonnées sont réduites au maximum pour plutôt privilégier des espaces de prairies.

- ☞ Lutte raisonnée contre les "bio-agresseurs" dans une démarche "zéro-phyto"
- ☞ Bonnes pratiques de traitement comme le désherbage alternatif et raisonné avec l'utilisation de paillage et la plantation de couvre-sols
- ☞ Matières actives alternatives : sans classement toxicologique (exemple : huile de colza contre les cochenilles des arbres et arbustes)

- **Les prairies :**



Les prairies sont des espaces transitoires présentant une végétation haute dominée par des espèces herbacées et les graminées.

Sans intervention humaine (fauche, pâturage, ...), la prairie évolue vers un stade de fourrés avec mélange de graminées, ronces et arbustes, puis vers le stade forêt. L'intervention humaine permet alors le maintien du stade prairial dans le temps (fauche et pâturage) ou alors faire évoluer vers le stade « pelouse » par la mise en place de tontes régulières.

A l'inverse des pelouses qui bénéficient de tontes régulières, les prairies sont fauchées 1 à 2 fois l'an en laissant des zones toujours hautes afin de conserver des refuges pour la faune. Les prairies participent à la végétalisation de nos villes et territoires, à la réduction des surfaces imperméables et ont un rôle plus important dans la prévention du risque « eau » que les pelouses. De plus, elles constituent un milieu favorable à de nombreuses espèces (insectes, oiseaux, mammifères, ...) dont un grand nombre d'espèces dites auxiliaires qui permettent de maintenir un équilibre dans l'écosystème.

Saisonnalité des fauches :



- **La haie bocagère :**



La haie bocagère, composée d'arbres de haut jet, d'arbres en cépées et d'un bourrage arbustif dense offre de nombreux bienfaits.

La haie bocagère offre une protection aux effets du vent sur une distance de 10 à 20 fois sa hauteur en diminuant la vitesse du vent de 30 à 50%. La haie implantée en frange Est de la parcelle aura ainsi pour effet la mise à l'abri de la future zone pavillonnaire.

Associée au talus et au fossé, la haie freine l'écoulement de l'eau, favorisant ainsi son infiltration et sa purification. Les végétaux qui la composent absorbent par ailleurs une partie des polluants (produits phytosanitaires) résiduels du sol grâce à leurs racines, évitant ainsi le transfert des polluants vers les nappes phréatiques et les cours d'eau.

Selon les types d'essences qui constituent les haies, on va y retrouver de nombreuses populations d'espèces animales. Elles représentent un lieu de vie pour les oiseaux, les insectes, les reptiles et autres petits mammifères qui trouvent en elles abris, nourriture et lieux de reproduction.

- **Les noues plantées**



La fonction essentielle de la noue est de stocker un épisode de pluie, le plus souvent décennal mais peut également servir à écouler un épisode plus rare de type centennal. Le stockage et l'écoulement de l'eau se font à l'air libre, à l'intérieur de la noue.

Peu profonde, temporairement submersible, avec les rives en pente douce, la noue est plantée d'herbe, de vivaces et peut être agrémentée d'arbustes et de petits arbres. La végétation lui confère alors un rôle supplémentaire d'évapotranspiration et de phyto-épuration.

Un réseau de noues à ciel ouvert remplace alors en partie les ouvrages traditionnels enterrés, et limite ainsi les ouvrages techniques et rapportés dans le sol. Dans le projet, les noues jouent trois rôles : l'infiltration, le tamponnage et l'acheminement.

Description des nuisances visuelles, lumineuses, olfactives et sonores générées par le projet et des mesures propres à en limiter l'ampleur.

- **En phase chantier**

Le chantier sera géré dans le cadre d'une démarche HQE comme chantier à faible nuisance et tous les intervenants sur le chantier seront formés et informés pour respecter l'application des mesures de gestion de chantier.

En phase de construction, les systèmes et procédés de construction sécuriseront les personnes et les biens, et emploieront des matériaux sains.

La démarche du projet vise ainsi à :

- Réduire les nuisances sur le chantier ; qu'elles soient acoustiques, visuelles ou volatiles (poussières)
- Optimiser la gestion des déchets du chantier
- Gérer le trafic (définition de plages horaires de livraison)
- Limiter les consommations sur le chantier (eau, électricité)



- **Nuisances visuelles**

De par sa qualité architecturale et son insertion dans son environnement, le projet n'apporte pas de nuisance visuelle. Le projet s'insère dans le prolongement d'une zone d'activités existante et admet des gabarits raisonnables et proportionnés à cette zone. L'implantation du bâtiment en retrait des limites séparatives permet notamment d'éviter les phénomènes d'ombrages sur les parcelles voisines. Enfin, le programme de paysagement prévoit d'importantes séquences de plantations aux abords des zones habitées voisines, actuelles ou futures par haies arbustives et haies bocagères, lesquelles opéreront comme filtres visuels en particulier sur les zones techniques et de services du bâtiment.

- **Nuisances lumineuses**

Le Projet respectera les objectifs fixés à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.

Sur le parc de stationnement :

La surface destinée à être éclairée se limitera aux surfaces utiles portant sur le déplacement des personnes et contribuant à favoriser la sécurité et l'accessibilité.

Ainsi les luminaires installés proposeront un faisceau d'éclairage exclusivement dirigé vers le bas afin de ne pas créer de halo, et présenteront une température de couleur strictement inférieure à 3000K et une densité surfacique de flux lumineux strictement inférieur à 25 lm/m². Ces dispositifs limiteront ainsi drastiquement les effets néfastes des halos lumineux qui perturbent la biodiversité et l'observation du ciel nocturne.

Temporalité :

Allumage : au plus tôt à 7h00 du matin

Extinction : au plus tard 2h après la fermeture de l'établissement.

Un système de détection crépusculaire optimisera la régulation de l'éclairage au plus près des besoins en tenant compte des conditions réelles, notamment météorologiques.

Eclairage intérieur et extérieur du bâtiment :

L'éclairage intérieur du bâtiment sera strictement limité au temps d'occupation et d'exploitation de l'activité commerciale. Les luminaires disposés en façade du bâtiment ne jouent pas un rôle de mise en valeur esthétique du bâtiment et de son architecture, ces dispositifs sont exclusivement dédiés à l'éclairage des zones de circulations piétonnes assurant la sécurité des personnes et l'accessibilité. Sur les zones de livraisons, les systèmes d'éclairage se limiteront aux secteurs de mise à quai.

Pour tous ces usages, les équipements lumineux fourniront un faisceau strictement dirigé vers le bas et concentrées sur les zones dites "utiles", avec une température de lumière strictement inférieure à 3000K.

Lumière intrusive

Préalablement à la phase de construction, le projet aura recours à une étude photogrammétrique fine ayant pour but d'optimiser la position des équipements lumineux et la diffusion de leur flux afin de s'assurer par prévisualisation numérique que ces dispositifs n'émettent pas de lumière intrusive vers les logements d'habitation existants ou futurs.

- **Nuisances sonores**

De par son implantation en retrait des limites séparatives, le projet s'éloigne naturellement du voisinage résidentiel. Les zones potentiellement sonores du projet se concentrent à l'angle sud-est du bâtiment, avec notamment les quais de livraisons, les compacteurs et les zones techniques d'implantation des équipements de ventilation, de chauffage et de production de froid alimentaire.

Côté sud, ces zones restent distantes de plus de 70m des premières limites séparatives voisines et de plus de 85m des premières constructions résidentielles.

Côté Est, ces zones restent distantes de 33m de la limite séparative de la future zone d'habitation. De ce côté, la transmission sonore sera limitée par le gabarit du bâtiment qui fera office d'écran face aux vents dominants venants de l'ouest. De plus, la création d'une haie bocagère dense sur toute la frange Est du foncier viendra encore atténuer la transmission sonore vers ces futures zones résidentielles, en faisant là encore office de brise-vent.

- **Nuisances olfactives**

Le risque de nuisance olfactive est ici lié essentiellement aux déchets d'activités. Parmi ceux-ci, les déchets inertes tels que les emballages cartons et plastiques ne posent aucun risque de pollution olfactive. Les autres déchets, de nature organique, proviennent des laboratoires de transformation présents dans le projet (boucherie, charcuterie, traiteur, marée, boulangerie). Ces derniers, conformément à la réglementation sont stockés dans un local dédié réfrigéré. Le rythme de collecte de ces déchets étant quotidien, le risque de pollution olfactive est maîtrisé et quasi nul.

PROGRAMME DE PLANTATION

-- Arbres de haute tige --



Quercus Cerris / Chêne Chevelu



Prunus Avium / Merisier



Sorbus Torminalis / Alisier Torminal



Fraxinus Excelsior / Frêne Commun



Castanea Sativa / Chataigner Commun



Alnus cordata / Aulne à feuilles en cœur



Liquidambar Styraciflua "worplesdon"



Pyrus Calleryana "Chanticleer"



Sorbus Aria / Alisier blanc



Corylus Columna / Noisetier de Bysance



Quercus Robur / Chêne Pédonculé



Prunus Sargentii / Cerisier de Sargent



Malus "Everest" / Pommier à fleurs



Malus "Courtarou" / Pommier à fleurs pourpres



Magnolia Kobus / Magnolia de Kobe



Acer Campestre / Erable Champêtre



Prunus Padus / Merisier à grappes



Amelanchier Lamarckii / Amélanchier de Lamarck

PROGRAMME DE PLANTATION

-- Arbustes isolés en cépée ou touffe --



Corylus Avellana / Noisetier Commun



Salix Rosmariniflora / Saule à feuilles de romarin



spiraea vanhouttei / Spirée de Van Houtte



Prunus Spinoza / Prunellier commun



Sorbus aucuparia / sorbier des oiseaux



Abelia Grandiflora / Abelia à grandes fleurs



Rosa Canina / Rosier des chiens



Sambucus nigra / Sureau noir



Choisya ternata / Oranger du Mexique



Cornus Sanguinea



Euonymus Europeus



prunus laurocerasus / Laurier Palme



Ribus Sanguinea



Syringa vulgaris / lilas



Viburnum Opulus / Viorne

PROGRAMME DE PLANTATION

-- Graminées --



Stipa tenuifolia / Cheveux d'ange



Miscanthus strictus / Eulalie



Imperata red baron



Pennisetum alopecuroides



Carex hachijoensis evergold



*Helictotrichon sempervirens /
Avoine bleue*

PROGRAMME DE PLANTATION

-- Vivaces et couvre-sols --



Vinca minor / petite pervanche



Liriope muscari



Gaura lindheimeri



Heuchera sanguinea



Hosta à feuillage panaché



Lierre Sagitifolié

Insertions graphiques du projet



Figure 1 : Insertion graphique, vue du sud-ouest depuis la RD 911bis



Figure 2 : Insertion graphique, vue de l'ouest depuis la RD 911bis



Figure 3 : Insertion graphique, vue de l'ouest depuis le carrefour RD 911bis / rue des Babigeots