

Maître d'ouvrage :

LIDL – DIRECTION RÉGIONALE

Chemin Saint Eloi de Noyon
Zone d'activités Jarry
33610 CESTAS

MISSION : DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS



Projet/site :

PROJET DE RECONSTRUCTION D'UN MAGASIN LIDL

**Parcelles AV 623p, 707, et 708
Lieu-dit Frimont-Ouest à la Réole (33)**

RAPPORT VAL541-d V2 DU 31 MAI 2021

PIECES DU DOSSIER

- PIECE 1. FORMULAIRE CERFA 14734-03
- PIECE 2. ANNEXES OBLIGATOIRES
- PIECE 3. ANNEXES FACULTATIVES



PIECE 1. FORMULAIRE CERFA 14734-03



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 :

03/06/2021

Dossier complet le :

03/06/2021

N° d'enregistrement :

2021-11117

1. Intitulé du projet

PROJET D'AMÉNAGEMENT D'UN NOUVEAU MAGASIN LIDL SUR LA COMMUNE DE LA REOLE (33190)

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

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

M. SELVES Christophe - Responsable immobilier

RCS / SIRET

3 4 3 2 6 2 6 2 2 0 5 9 7 3

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 120 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 démolition du magasin LIDL existant (parcelle Av717 et 718) puis la construction d'un nouveau magasin sur un terrain regroupant les parcelles AV 712, AV 715, AV717 (superficie de 11347 m² selon le plan de division et d'alignement géomètre fourni en Annexe 13) situé dans la zone industrielle de Frimont-Ouest à LA REOLE (33190).

Le projet comprendra la construction du magasin LIDL (surface de plancher de 2122 m²) avec l'aménagement de voiries et de parking extérieurs (120 places) ainsi que d'espaces verts (4459 m² avec plantation d'arbres), une nouvelle voie d'accès sera créée au Sud du projet. Le projet prévoit l'intégration d'un kiosque à pizza dans sa partie Nord-ouest.

Le terrain est actuellement occupé par les installations de l'enseigne LIDL (magasin et espaces de voiries et stationnements) et une zone non aménagée au nord : il s'agit de la parcelle AV 712 ; cette dernière comprends un champ et un local de bâti de Pizza (au sud-ouest de la parcelle).

Le projet de construction du nouveau magasin sera réalisé après démolition des infrastructures existantes. (Cf. Annexe 4)

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste à reconstruire un nouveau concept de magasin LIDL sur le site occupé par le magasin actuel, ne répondant plus aux critères qualitatifs de l'enseigne. L'acquisition des parcelles voisines, occupées par un champs au nord, permet la reconstruction et l'agrandissement sur place du magasin.

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, panneaux photo-voltaïques, amélioration des performances des installations, limitation de l'imperméabilisation des sols (evergreen), récupération des eaux pluviales, bornes pour véhicules électriques, stationnement cycle pour encourager les modes de transports alternatifs...)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Sous réserve de l'obtention des autorisations sollicitées, les travaux débuteront en août 2021 et l'ouverture du nouveau magasin est prévue pour janvier 2022.

Les travaux seront organisés en deux étapes:

01- Démolition des bâtiments et des infrastructures existants;

02- Construction du nouveau magasin

Les opérations de démolition concerneront le démantèlement des bâtiments et infrastructures actuellement présents sur le terrain. Une démarche sélective avec tri des déchets sera mise en oeuvre 4 semaines sont planifiées pour ces opérations.

La phase de construction (planifiée sur 20 semaines) sera réalisée en suivant, et comprendra les opérations suivantes:

- Terrassement et réservation pour les réseaux enterrés;
- Création des fondations superficielles;
- Gros oeuvre;
- Second oeuvre...

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le magasin sera exploité du Lundi au Samedi de 8h30 à 20h30.

La fréquentation attendu du nouveau magasin sera d'environ 1000 clients/jour.

Le magasin sera équipé de panneaux photovoltaïques pour son alimentation électrique.

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

Les eaux pluviales seront collectées puis stockées avec rejet régulé à 3 L/s/ha conformément à la réglementation, soit 2,8 L/s au prorata des surfaces actives collectées.

Le rejet régulé des EP s'effectuera dans le réseau pluvial existant en marge de la RD n° 1113.

Dans sa démarche 0 déchets, LIDL récupère les déchets notamment piles, ampoules, cartons, papiers et déchets d'équipements électriques et électroniques. L'intégralité des déchets est rapatriée à la base logistique pour le tri et revalorisation, LIDL donne également fréquemment aux Resto du coeur.

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 n'est soumis à aucune procédure d'autorisation.

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

Le projet fait par contre l'objet d'une procédure administrative au titre du code de l'environnement : Loi sur l'eau selon les articles L.214.1 à L.214.3 et la rubrique 2.1.5.0: soumis à Déclaration.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface globale du site du projet	11347 m ²
Surface de plancher du magasin	2122 m ²
Surface de voiries, stationnements et assimilés en enrobés (y compris emprise kiosque à pizza)	3495 m ²
Surface de stationnement non imperméabilisé (type écovégétal)	1354 m ²
Aire de stationnement	120 places
Surface d'espaces verts	4459 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Parcelles AV 712, 715 et 717
Lieu-dit Frimont-Ouest à la Réole
(33)
Cf. Annexe 2

Coordonnées géographiques¹

Long. 44° 35' 04 " 0 Lat. 0 ° 03 ' 57 " 35

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 :

X.

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"/>	La ZNIEFF la plus proche se situe à 1,2 km au sud du site. 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"/>	Le site est situé en dehors de toute zone couverte par un arrêté de protection de biotope. La première zone de protection Biotope est située à 740 m au sud du site, celle prescrite tout le long de la Garonne par l'arrêté préfectoral du 17 Avril 1990. Le cours de la Garonne (FR3800268) classé axe migrateur prioritaire pour les programmes de restauration des poissons migrateurs du Bassin Adour Garonne.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas riverain d'une zone littoral.
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"/>	Cf. Annexe 8 La commune de la Réole est couverte par un arrêté portant sur la création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain, et Paysager établi en 2008. Cependant, le site du projet ne se situe pas dans le périmètre de la ZPPAUP de la Réole.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selon les données extraites de la préfecture de la Gironde, la commune de la Réole (cf. Annexe 11): - n'est pas concernée par un plan de prévention des risques technologiques; - est située dans un plan de prévention des risques naturels aléa inondation (PPRI de la Garonne du 23/05/2014), mais le site du projet ne se situe pas dans le périmètre concerné par ce PPRI; - est située dans une zone de sismicité 1 (très faible).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas recensé sur la base de données BASOL. Un diagnostic initial de la qualité des sols a été réalisé par la société VALEEN (R_VAL 541-b du 20 Juin 2018) conformément à la méthodologie nationale en matière de sites et sols pollués, il n'a révélé aucune contamination des sols.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE par arrêté n°E2005/14 du 28 Février 2005
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"/>	D'après les informations fournies par l'ARS Nouvelle Aquitaine, il existe 3 captages d'eau destinés à la consommation humaine (EDCH) dans un rayon de 5Km autour du site, qui puisent leur eau entre 310 et 326 m de profondeur. Parmi ces captages, 2 sont localisés à plus de 3Km en amont hydraulique et le dernier est situé à plus de 3km sur la rive opposée de la Garonne. (cf. Annexe 9). Le site est localisé en dehors des périmètres de protection de ces captages AEP.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain d'étude n'est pas implanté sur une zone Natura 2000. La Garonne - directive habitat (référence FR7200700), qui se situe à environ 740m au sud de l'implantation du projet, fait l'objet de plusieurs réglementations concernant la protection du milieu naturel donnant lieu à un site Natura 2000. (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 effectué 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 n'est pas non plus prévu de structures enterrées susceptibles de modifier les écoulements souterrains, ni de rejet direct dans les sols. 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera globalement réalisé au niveau du terrain actuel, ce qui ne devrait pas être générateur de matériaux à évacuer. Si des matériaux doivent être évacués dans le cadre de travaux de terrassement ou de démantèlement d'infrastructures souterraines, ils seront gérés conformément à la réglementation sur les déchets et orientés vers des filières locales. Le projet engendre des déchets et des matériaux liés à la démolition de constructions existantes. Ceux-ci seront gérés conformément à la réglementation sur la gestion des déchets de chantier 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Comme indiqué précédemment, le projet sera globalement réalisé au niveau du terrain actuel, ce qui ne devrait pas être générateur de matériaux à apporter en remblais. Une faible quantité de matériaux pourrait cependant être nécessaire en fonction de certaines opérations spécifiques: remblais de structures enterrées démantelées, modifications légères du modelé topographique existant. Dans ce cadre, les matériaux excédentaires provenant du site seront réutilisés prioritairement avant d'avoir recours à d'éventuels matériaux d'apports extérieurs.
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 est actuellement partiellement aménagé et occupé par les infrastructures du magasin LIDL (bâtiment commercial, voiries et parkings en enrobé), il est partiellement imperméabilisé, et comprend un champ au nord d'une superficie de l'ordre de 6835 m ² . Le site du projet est intégré dans un environnement urbain de zone industrielle. Le site n'est inscrit dans aucune zone naturelle classée ou réglementée vis à vis d'espèces protégées, il ne présente ainsi aucun intérêt faunistique ou floristique. Le projet n'aura donc aucun impact sur la biodiversité. (cf. Annexe 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 est localisé à 740 m d'un site NATURA 2000: La Garonne . Il ne présente pas de caractéristique similaire au site NATURA 2000 de la Garonne situé au sud. Au vu de l'occupation actuelle du terrain d'étude, il ne renferme pas d'habitats caractéristiques de ce site Natura 2000. Il n'est pas non plus favorable à l'accueil des espèces inscrites sur la FSD. Le projet n'est donc pas de nature à modifier ou détruire des habitats ou espèces d'intérêt communautaire, ni en phase de chantier ni en phase d'exploitation. (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 naturelle de protection ou d'inventaire particulière, ni soumise au risque d'inondation. Il n'aura pas d'incidence sur les zones énumérées dans le paragraphe précédent du formulaire, ni en phase de travaux ni d'exploitation. (cf. Annexes 7, 8, 9,10)
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain du projet est partiellement aménagé et occupé par les installations LIDL actuel, et comprend également la parcelle AV 712 correspondant à un champ. Le projet entraînera la consommation du pré (AV 712) qui ne semble pas représenter d'intérêt écologique particulier. IL est prévu l'aménagement de 4459 m² 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.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain de l'étude n'est pas spécifiquement soumis à un risque naturel. Un PPRI existe sur la commune de la Réole mais le site se trouve en dehors des zones réglementés.
	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 seront valorisés par des prestataires extérieurs ou collectés par la société (retour vers l'entrepôt : objectif 0 déchet).
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase de 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 limités par l'organisation du chantier. En phase d'exploitation, le trafic généré par le magasin ne sera pas significatif à l'échelle de la zone industrielle puisqu'il s'agit de reconstruire un magasin existant (le trafic supplémentaire généré devrait être marginal).
	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 à 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 et peu générateur de nuisances.

	<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 de chantier, le projet n'engendrera pas d'odeur hormis celles des gaz d'échappement des véhicules et matériels mécanisés 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 engendrées par le projet seront celles éventuellement générées lors de la phase de travaux par les engins de chantier.</p> <p>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 de 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 stationnement 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 du terrain bénéficieront également de l'éclairage public existant sur les voies publiques.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase de chantier, les rejets atmosphériques seront faibles et liés au trafic routier (personnel, approvisionnement, évacuation) et au fonctionnement des engins de chantier (gaz d'échappement).</p> <p>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 de chantier, le projet n'engendre pas de rejets liquides. En phase d'exploitation, la création de surfaces imperméabilisées entraîne la mise en œuvre de mesures compensatoires pour la gestion du ruissellement pluvial. La collecte et la rétention des eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées par le projet seront effectuées par deux ouvrages autorégulés : noue de régulation et structure réservoir. Ces deux ouvrages proposeront un volume utile cumulé de stockage de 390 m³.</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) .</p> <p>Les déchets seront triés et éliminés conformément à la réglementation (filières 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 (et des prestataires spécialisés). Aucune collecte d'ordures 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 hors du périmètre de la ZPPAUP. Ainsi aucun monument historique ne se situe à proximité du site du projet. Donc le projet n'apportera pas atteinte au patrimoine architecturale, culturel, archéologique et paysager.
	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 engendrera peu de modifications sur les activités humaines car : -Une partie du site conservera la même vocation économique (remplacement du magasin LIDL existant); -Le champ au Nord qui sera aménagé n'est pas exploité. La zone modifiée sera ce champ (pré herbacé) qui disparaîtra. L'essentiel des parcelles du projet est classé à vocation industrielle dans le PLU de la Réole. En ce sens, le projet correspond à la vocation envisagée du terrain.

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 choix du site du projet permet d'éviter l'impact sur l'environnement en réalisant le projet dans des parcelles à vocation industrielle, et en partie, dans un ancien emplacement du magasin LIDL existant. Le projet entraînera l'aménagement du pré de la parcelle AV 712, mais ce dernier ne présente pas d'intérêt écologique particulier.

En comparaison à la situation existante, l'imperméabilisation des sols sera maîtrisée en consacrant une superficie importante aux stationnements non étanches de type evergreen (1354 m²) et aux espaces verts (4459 m²).

La collecte et la rétention des eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées par le projet seront effectuées par deux ouvrages autorégulés : noue de régulation et structure réservoir; ces derniers proposeront un volume utile cumulé de stockage de 390 m³. Les eaux de voiries seront traitées (séparateur d'hydrocarbures) avant rejet dans le fossé EP communal.

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 est également étudiée pour limiter les nuisances sonores, les trajets à vide et les trajets polluants. Enfin, le projet architectural prévoit l'intégration paysagère du site avec notamment un traitement des espaces verts avec des espaces locaux. (cf. Ann.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 industrielle existante et consiste au remplacement de l'ancien magasin LIDL et l'aménagement de la parcelle AV 712 qui se présente sous forme de champs. Le projet s'inscrit dans une zone présentant de faibles enjeux environnementaux, en dehors de toute zone d'inventaire ou de protection particulière. Il est prévu l'aménagement de plus 5800 m² d'espaces non imperméabilisés (4459 m² d'espaces verts et 1354 m² de stationnements non étanches) ainsi que l'intégration paysagère et architecturale du projet dans son environnement. Le projet prévoit la gestion globale des eaux de ruissellement liées aux surfaces imperméabilisées. Le chantier sera relativement classique et l'exploitation du magasin ne créera pas d'impact plus important que ceux générés par l'ancien magasin. 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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

Annexe 7: Plan de localisation des zones d'inventaires et de protection d'espaces naturels
Annexe 8: Éléments du 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: Arrêté préfectoral portant approbation du plan de prévention du risque d'inondation issue de la révision du P.E.R.I de la commune de la Réole
Annexe 12: Mesures destinées à éviter ou réduire les effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine
Annexe 13: Plan de division et d'alignement géomètre
Annexe 14: Note synthétique sur les modifications apportées au premier projet ayant déjà fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 30 avril 2019 portant décision d'examen au cas par cas n°2018-7524 [...] (dispense d'étude d'impact)
Annexe 15: Arrêté initial du 30 avril 2019 de non soumission du projet à étude d'impact

9. Engagement et signature

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



Fait à Cestas

le, 01/06/2021

Signature

LIDL Aquitaine - 01/06/2021
Chemin de St Etienne de Noyon
33610 CESTAS
Tél : 05 56 84 75 00
Siret : 343 262 622 22398

PIECE 2. ANNEXES OBLIGATOIRES

Annexe 1: Document CERFA n° 14734 intitulé " informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire"

Annexe 2: Plan de situation

Annexe 3: Photographies de la zone d'implantation

Annexe 4: Plan du projet

Annexe 5: Plan des abords du projet

Annexe 6: Plan de localisation des zones Natura 2000 (et évaluation sommaire des incertitudes)

Annexe 1: Document CERFA n° 14734 intitulé " informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire"





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de
l'environnement

Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

**NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ PARTICULIER
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE**

Personne physique

Adresse

Numéro

Extension

Nom de la voie

Code Postal

Localité

Pays

Tél

Fax

Courriel

@

Personne morale

Adresse du siège social

Numéro

Extensio
n

Nom de la voie

chemin Saint Eloi de Noyon

Zone d'activités Jarry

Code postal

3 3 6 1 0

Localité

CESTAS

Pays

FRANCE

Tél

05 56 84 75 04

Fax

Courriel

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom

SELVE

Prénom

Christophe

Qualité

Responsable immobilier

Tél

06 09 41 58 61

Fax

Courriel

christophe.selve@lidl.fr

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

Co-maîtrise d'ouvrage

Annexe 2: Plan de situation



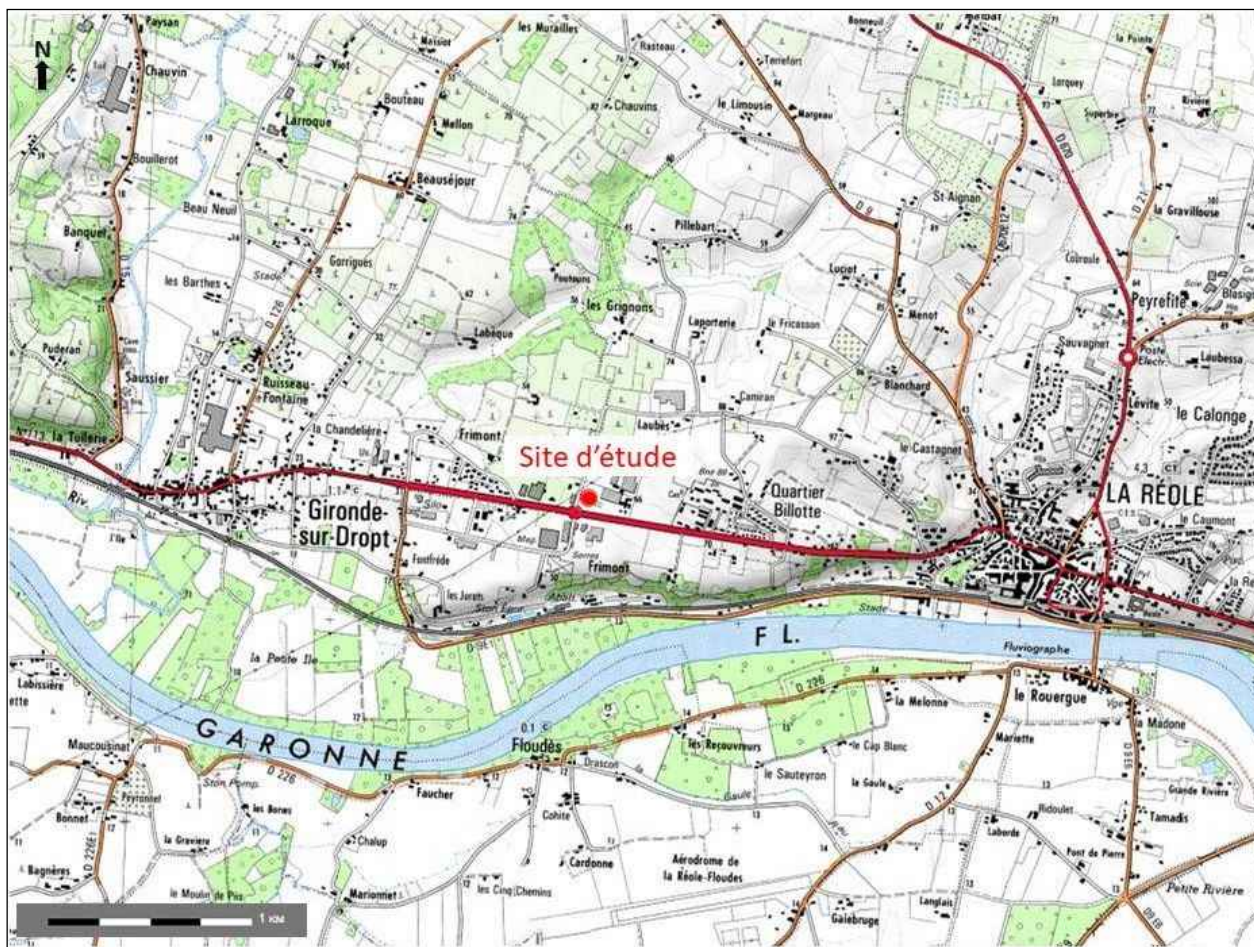


Figure 1: Plan de situation (IGN)

Annexe 3: Photographies de la zone d'implantation



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

Le site est implanté en marge et au nord du rond-point de la RD n°1113. Le terrain est occupé :

- Au sud par des infrastructures du magasin LIDL existant ;
- Au nord par une prairie enherbée en friche.



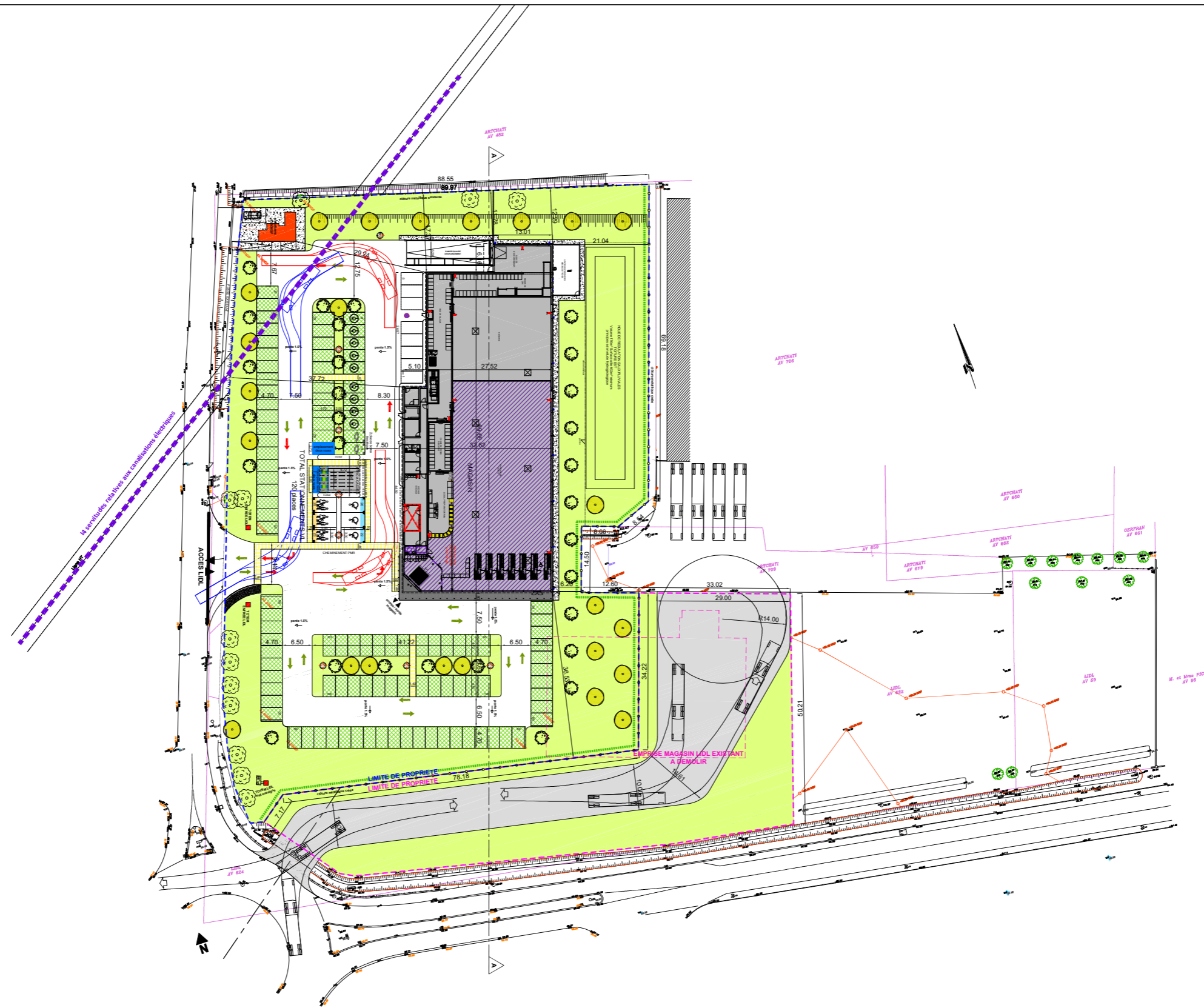
①. Partie nord du site : prairie en friche



②. Partie sud du projet : magasin LIDL et parking

Annexe 4: Plan du projet





MAGASIN	
MAGASIN LA REOLE (magasin 2286) 10, lieu dit Frimont Ouest - 33190 LA REOLE	
DR	DR-09 - REGION AQUITAINE Chemin Saint Eloi de Noyon 33610 CESTAS
DESIGNATION	TYPE MAGASIN
PLAN DU PROJET	T14-eco V5

Type de Surface	Désignation	nombre ou m ²	Type de Surface	m ²
Nb de places de Pkg		120	Surface des Espaces verts	4459.00
	dont PMR	3	Surface des VRD	3227.00
	dont Famille	3	Emprise au sol	2311.00
	dont véhicule électrique	11		
	dont auto-partage	0	SURFACE DE VENTE REGLEMENTAIRE	989.00
Surface de Pkg couvert (aire de circulation de PL incluse)		sans objet	SURFACE DE PLANCHER	2122.00
Surface de Pkg non couvert (aire de circulation de PL incluse)		4447.00	SURFACE DE VENTE LIDL MUR A MUR	.00
Surface de l'aire de circulation du camion (uniquement pour les projets dans la région Ile de France)		sans Objet		
Surface de terrain		11348.00		

Elements relatif au PLU	PLU	projet	Elements relatif au PLU	PLU	projet
Espaces plantés	-	-	Ratio volume bâtiment réalisable	-	-
- % espaces vert pleine terre	>10%	39.29%	Clôtures	-	-
- nb d'arbres	-	53	Bassin de rétention	-	cf. BE
Implantation des constructions	-	-	Couleurs imposées	-	-
- par rapport aux voies	4m	37.72	Parement de façades	-	-
- limites séparatives latérale	3m / 6m	6.26/36.53	Hauteur maximale des constructions	<10m	6.80m
- limite séparative de fond	6m	11.78	Matériaux pour la toiture	-	-
Places de stationnement			de mâts dits drapeaux	-	1
- voiture	31	120	Zone PPRI	so	so
- vélo	19.5m ²	32m ²	Zone PLU	UX	UX
Limitation Parking			Présence de tourne à gauche pour VL (Axe principale)	-	-
- loi Alur	NC	NC	en entrée	non	non
- loi SRU	-	-	en sortie	non	non
- autres	-	-			
CES : % du terrain	-	-			
Toiture : pente	<37%	6.12%			

PHASE	PC	
DATE	novembre 2019	INDICE 02
ECHELLE	1:1000	
ARCHITECTE	PASCAL BRUAND ARCHITECTURES	
	43, Impasse des Ilias 33620 CAVIGNAC P 06 50 82 70 62 pascalbruand@gmail.com	



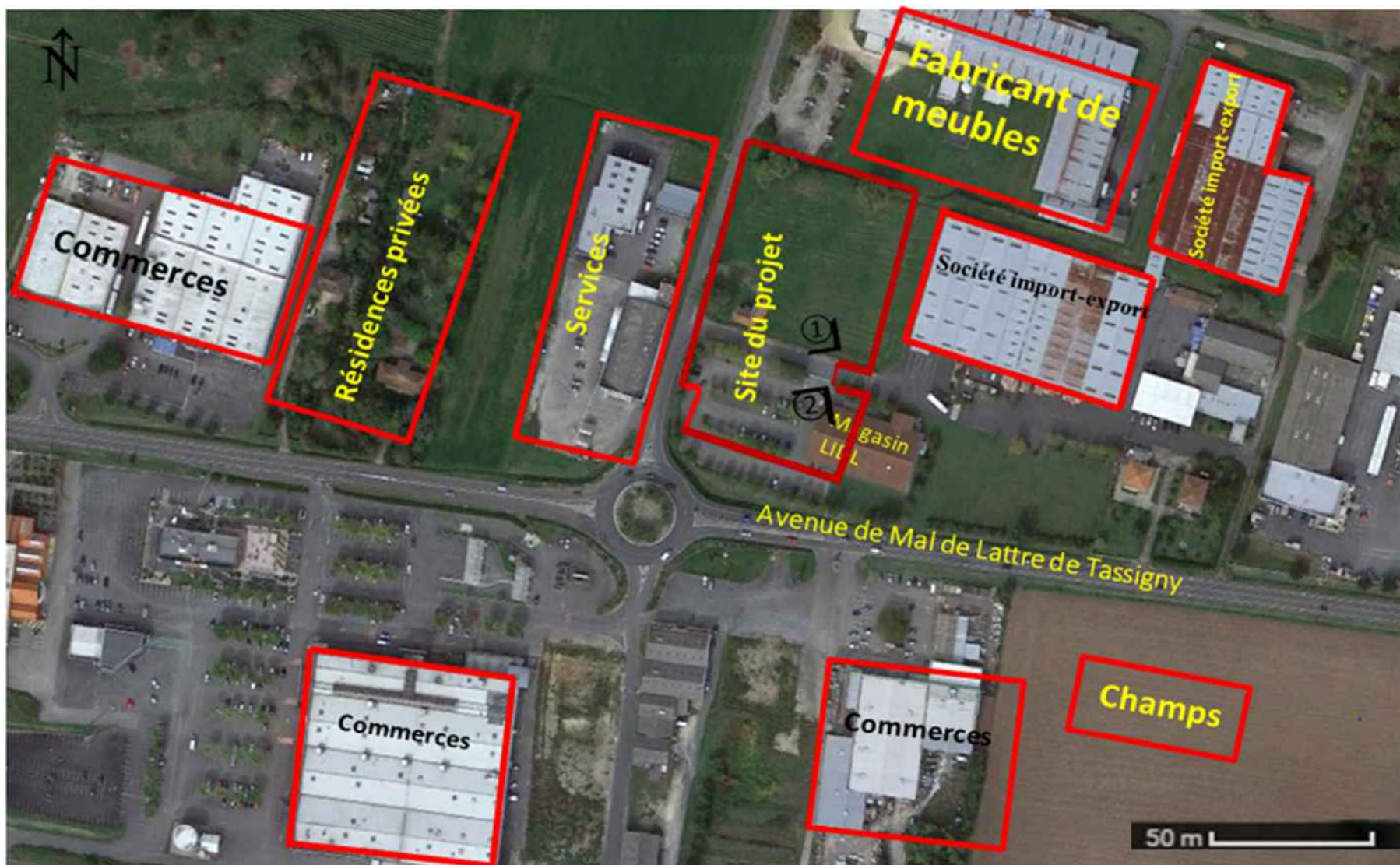
Annexe 5: Plan des abords du projet

Le plan est présenté sur un fond de photographie aérienne datant de 2018.

La localisation cartographique des prises de vues numérotées en Annexe 3 sont reportées sur ce plan.

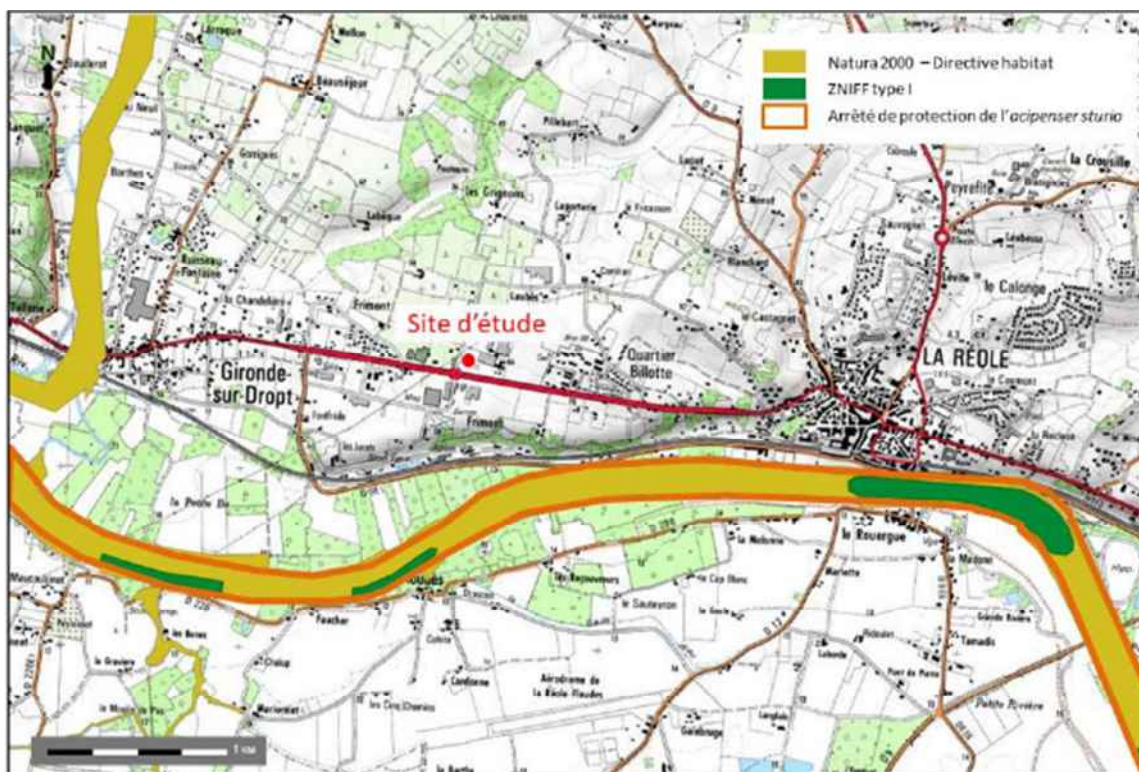
Le plan présente l'occupation des sols autour du site (pas de plans d'eau et de cours d'eau dans le secteur d'étude).

Au droit du site, le terrain est occupé par les installations du magasin LIDL actuel et des champs au nord.



Annexe 6: Plan de localisation des zones Natura 2000 (et évaluation sommaire des incertitudes)

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



Un site Natura 2000 (directive des Habitats) est répertorié sur le territoire communal de la Réole, situé à environ 740m au sud du terrain du projet, il s'agit de la « Garonne ».

Huit espèces de poissons migrateurs sont présentes dans les eaux de la Garonne parmi lesquels l'esturgeon, la grande alose, l'anguille, la lamproie ou encore le saumon. Le fleuve amène également toute une variété de nature sur ses berges dont certaines espèces protégées remarquables comme le desman des Pyrénées, l'œnanthe de Foucault et l'angélique des estuaires. La ripisylve, succession d'arbres, d'arbustes et d'herbacées, participe par sa biodiversité très riche au maintien des rives et à l'épuration des eaux. Les bords de la Garonne accueillent également de nombreuses espèces d'oiseaux, notamment migrateurs (oies bernaches, aigrette gazettes...), et de nombreux insectes ou encore de petits mammifères.

L'intérêt de ces milieux a motivé leur prise en compte dans les sites Natura 2000 de la Garonne et de ses affluents, qui représentent près de 15 000 hectares sur le territoire.

Le site d'implantation du projet, localisé à 740 m de la Garonne ne représente aucune caractéristique similaire à ces milieux.

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

Le projet n'aura pas d'impacts sur la zone NATURA 2000.

PIECE 3. ANNEXES FACULTATIVES

Annexe 7: Plan de localisation des zones d'inventaires et de protection d'espaces naturels

Annexe 8: Éléments du 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: Arrêté préfectoral portant approbation du plan de prévention du risque d'inondation issue de la révision du P.E.R.I de la commune de la Réole

Annexe 12: Mesures destinées à éviter ou réduire les effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine

Annexe 13: Plan de division et d'alignement géomètre

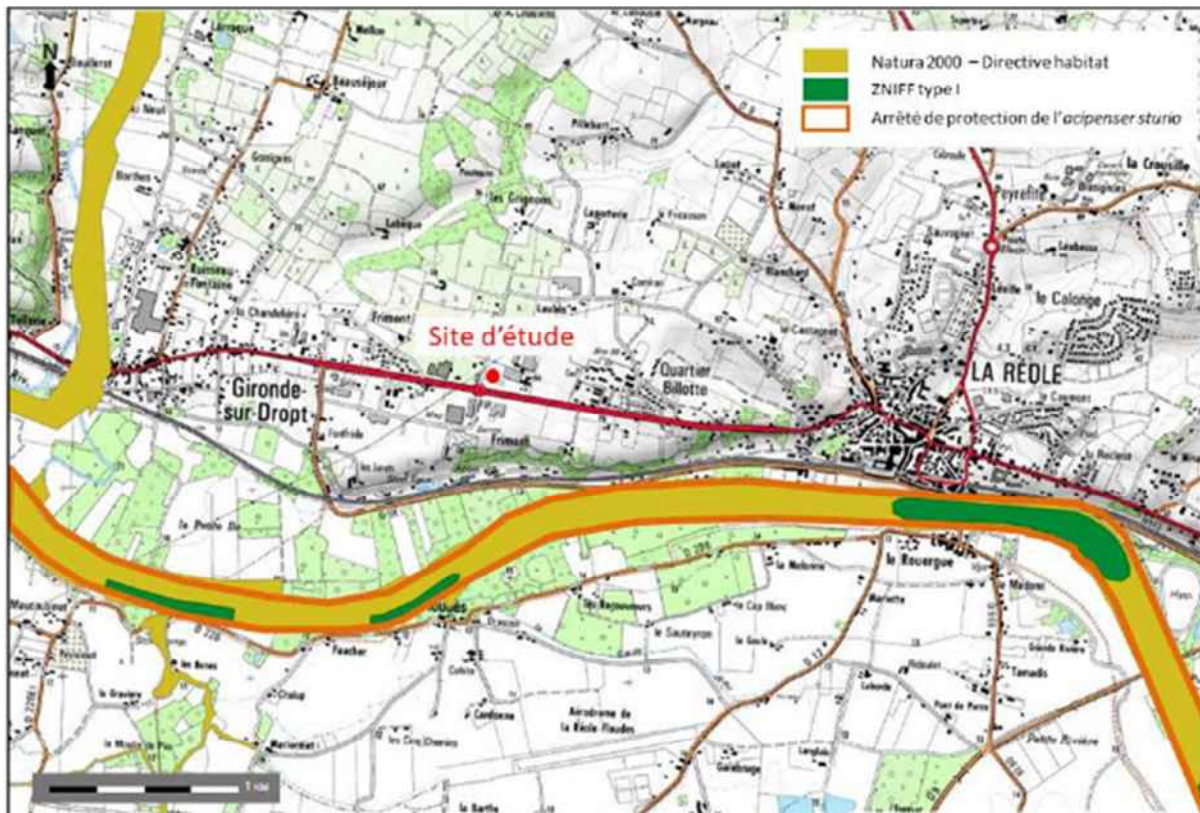
Annexe 14: Note synthétique sur les modifications apportées au premier projet ayant déjà fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 30 avril 2019 portant décision d'examen au cas par cas n°2018-7524 [...] (dispense d'étude d'impact)

Annexe 15: Arrêté initial du 30 avril 2019 de non soumission du projet à étude d'impact

Annexe 7: Plan de localisation des zones d'inventaires et de protection d'espaces naturels



Après consultation des bases de données du Géoportail de l'Agence Régionale de la Biodiversité Nouvelle Aquitaine, le site d'étude n'est pas implanté sur le périmètre d'un site naturel répertorié (ZNIEFF, ZICO, parc naturel, etc.).



La commune de la Réole ne renferme aucune zone présentant un intérêt particulier de type nature, paysages, et/ou biodiversité.

Le site le plus proche du terrain d'étude est la ZNIEFF de type 1 « ZONES DE FRAI A ALOSES FEINTES DE LA GARONNE » localisée à 1,2 Km au sud du terrain d'aménagement.

Cette ZNIEFF a été identifiée en 1990 à hauteur du lieu-dit Tartifume, sur la commune de Fontet, en tant que frayère à alose feinte.

Annexe 8: Éléments du patrimoine



La commune de la Réole est concernée par un arrêté portant sur la création d'une zone de protection du patrimoine Architectural, Urbain et Paysager par arrêté du 03 Octobre 2008. Cette zone constitue une servitude d'utilité publique au PLU. Elle met en avant notamment les zones de « coulées vertes » qui protègent la vue sur la vieille ville depuis les hauteurs de La Réole. Elle permet également la sauvegarde de l'environnement naturel de la ville, dans un souci d'esthétique et d'équilibre entre la nature et les zones urbanisables.

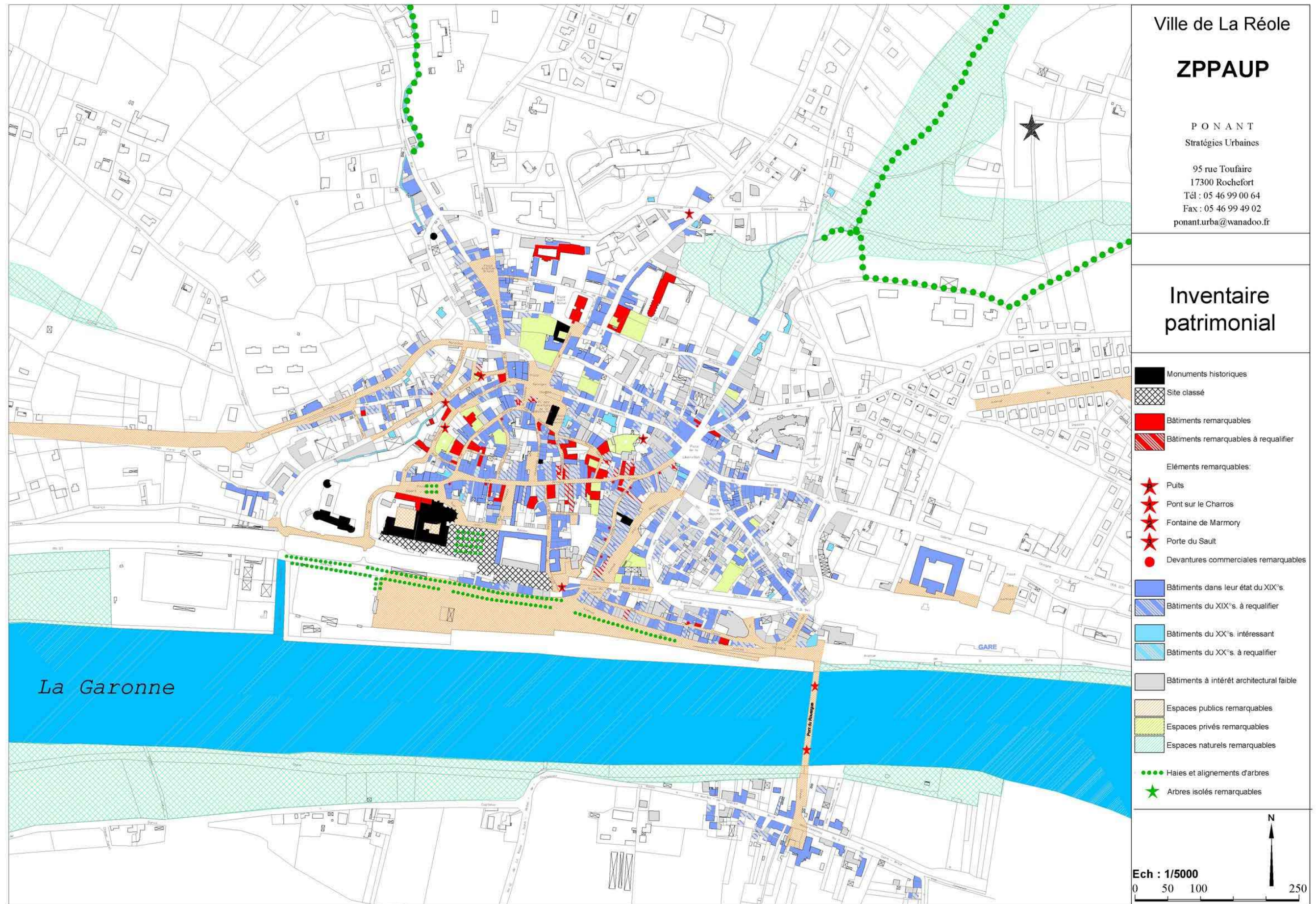
10 monuments historiques classés sont présents sur le territoire de la commune :

- L'hôtel Peysseguin, inscrit sur la liste des monuments historiques par arrêté du 26 novembre 2012 ;
- La Maison Seguin, classée sur la liste des monuments historiques par arrêté du 7 novembre 2002 ;
- Les Maisons médiévales, classé sur la liste des monuments historiques par arrêté le 15 Janvier 2004, et classé en totalité (cad. AO 581, 580) par arrêté de janvier 2004 ;
- Le Site gallo-romain de Bas-Calonge- La Bombe, classé aux monuments historiques par arrêté du 20 Septembre 1996 ;
- L'ancien prieuré bénédictin, classé aux monuments historiques par arrêté le 15 Décembre 2017 ;
- L'Hôtel du 17^e siècle, classé aux monuments historiques par arrêté le 16 Juin 1965 ;
- L'Ancien Hôtel de ville, classé aux monuments historiques par arrêté du 03 Mai 1913 ;
- Les vestiges de l'enceinte, classé aux monuments historiques par arrêté du 12 Juillet 1886 ;
- L'Eglise Saint-Pierre, classé aux monuments historiques par arrêté de 1846 ;
- Le chemin des quatre SOS, inscrit aux monuments historiques par arrêté du 06 mars 1947 et classé aux monuments historiques par arrêté le 9 novembre 1960.

La zone du projet ne se situe pas dans le périmètre de la ZPPAUP.







Annexe 9: Plan de localisation des captages d'eau potable et des périmètres de protection associés

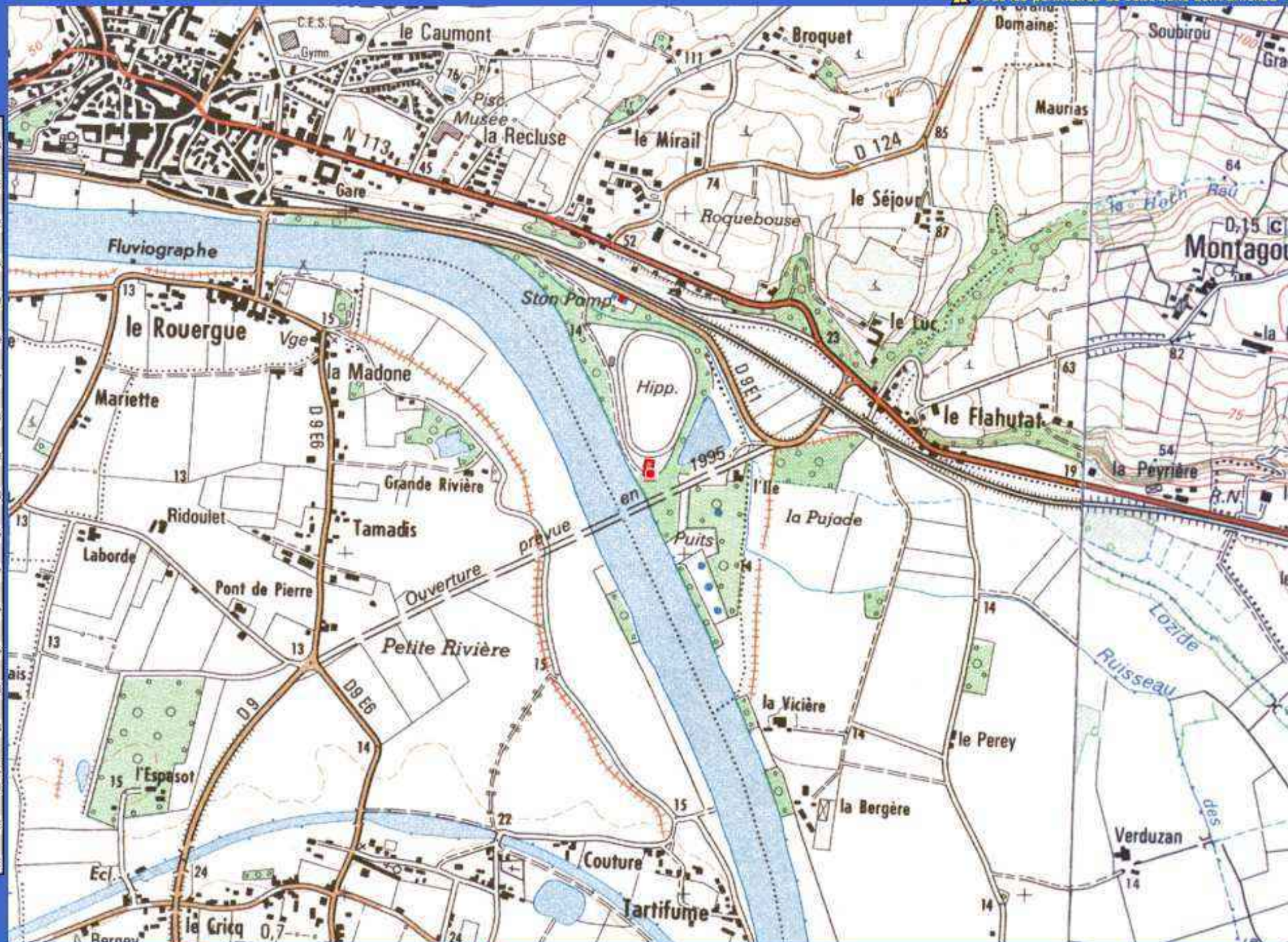
D'après les informations fournies par l'ARS Nouvelle-Aquitaine, il existe 3 captages d'eau destinés à la consommation humaine dans un rayon de 5km autour du site, qui puisent leur eau entre 310 et 326 m de profondeur. Parmi ces captages deux sont localisés à plus de 3km en amont hydraulique et le dernier est situé à plus de 3km sur la rive opposée de la Garonne.

Le terrain d'étude n'est pas localisé sur le périmètre de protection d'un captage d'eau potable en nappe souterraine.



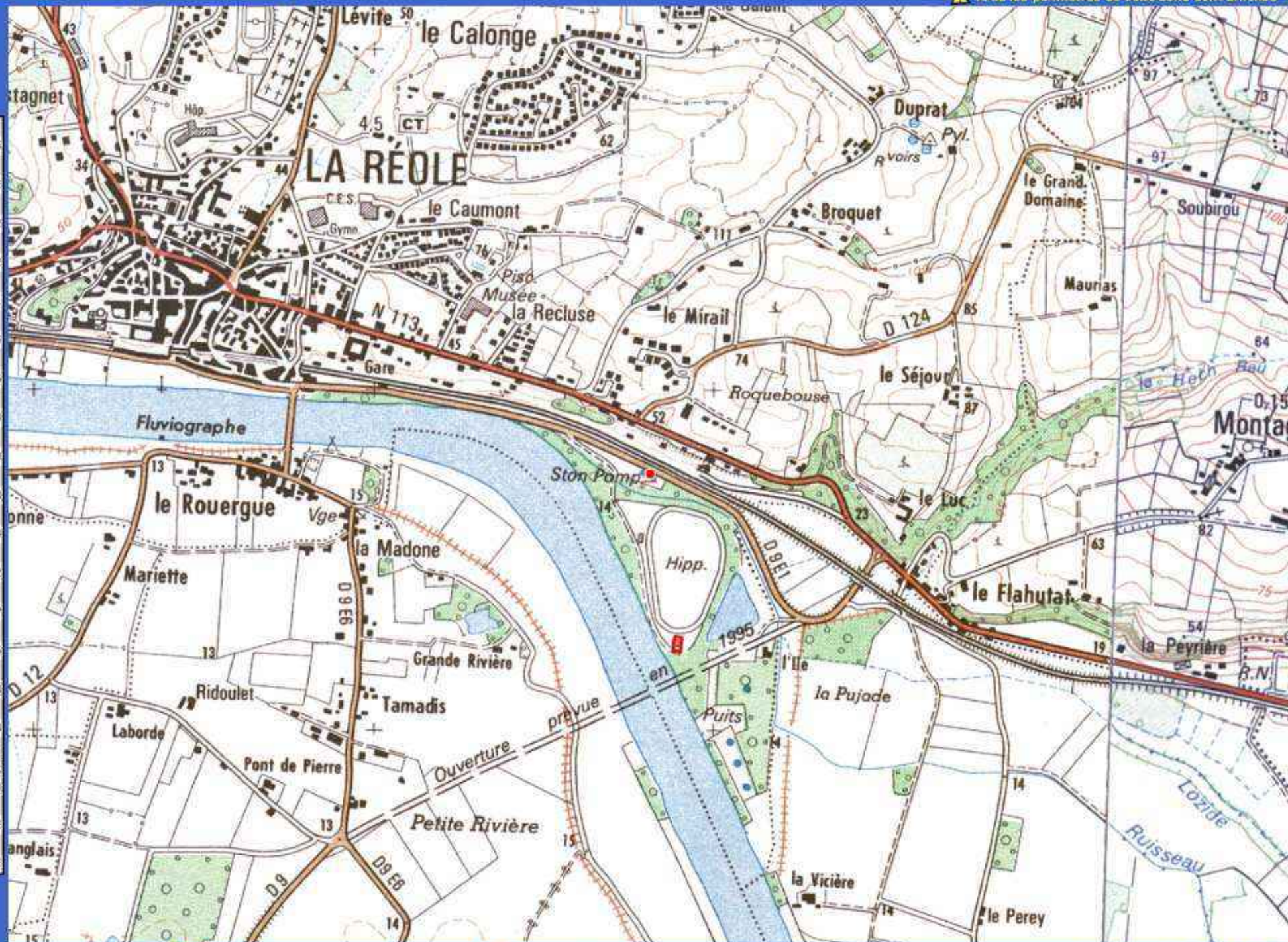


CODE SISE-EAUX	000258
COMMUNE	LA REOLE
CODE INSEE	33352
NOM DU CAPTAGE	MIJEMA
CODE BSS	08524X0109
X (m)	412770
Y (m)	1955257
Z (m)	14
NATURE DE L'EAU	ES0
NAPPE	EOCENE MOYEN
PROFONDEUR (m)	326
DEBIT (m3/j)	137
USAGE	AEP
DATE AVIS HYDRO	29/11/1996
DATE CDH	22/01/1998
DATE DUP	29/01/1998
ETAT DE LA PROCEDURE	Procédure terminée (captage public)
MAITRE D'OUVRAGE	MAIRIE DE LA REOLE
NOM UGE	COMMUNE LA REOLE





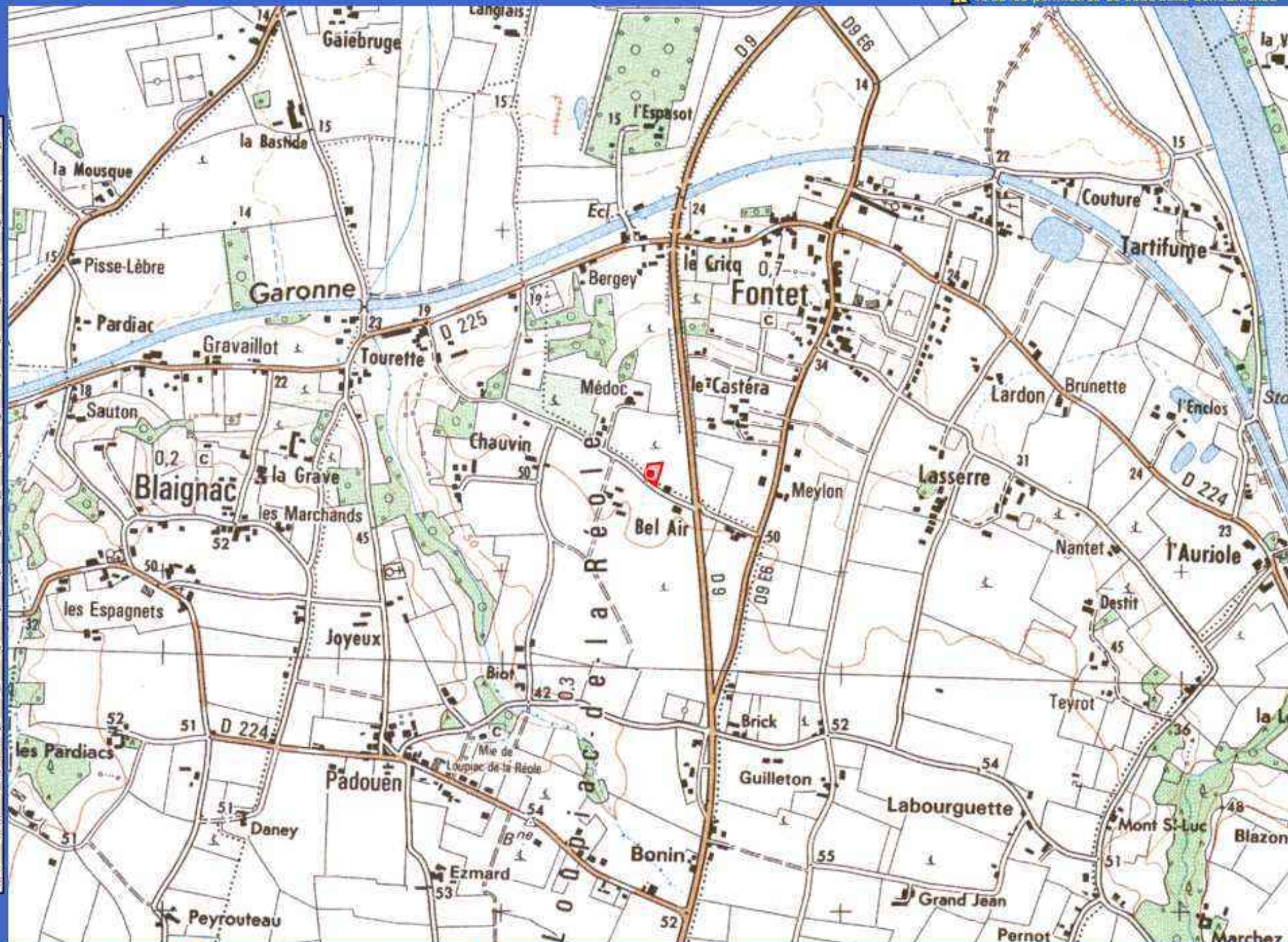
CODE SISE-EAUX	002435
COMMUNE	LA REOLE
CODE INSEE	33352
NOM DU CAPTAGE	LE PRIEUR 2
CODE BSS	08524X0161
X (m)	412695
Y (m)	1955776
Z (m)	14
NATURE DE L'EAU	ES0
NAPPE	EOCENE MOYEN
PROFONDEUR (m)	314
DEBIT (m3/j)	1572
USAGE	AEP
DATE AVIS HYDRO	27/11/2006
DATE CDH	15/05/2008
DATE DUP	26/06/2008
ETAT DE LA PROCEDURE	Procédure terminée (captage public)
MAITRE D'OUVRAGE	MAIRIE DE LA REOLE
NOM UGE	COMMUNE LA REOLE



● Point de captage
 Périmètres de protection rapprochée et immédiate
 Périmètres de protection éloignée



CODE SISE-EAUX	000118
COMMUNE	FONTET
CODE INSEE	33170
NOM DU CAPTAGE	MEDOC
CODE BSS	08524X0110
X (m)	411304
Y (m)	1953307
Z (m)	50
NATURE DE L'EAU	ES0
NAPPE	EOCENE MOYEN
PROFONDEUR (m)	310
DEBIT (m3/j)	1284
USAGE	AEP
DATE AVIS HYDRO	15/12/1992
DATE CDH	17/05/1994
DATE DUP	13/06/1994
ETAT DE LA PROCEDURE	Procédure terminée (captage public)
MAITRE D'OUVRAGE	SYNDICAT BASSANNE DROPT GARONNE
NOM UGE	SYNDICAT B.D.G : BASSANNE



● Point de captage
 Périmètres de protection rapprochée et immédiate
 Périmètres de protection éloignée

ECHELLE : 1/15000

ARS Aquitaine-DT 33

Annexe 10: Plan de localisation des zones humides

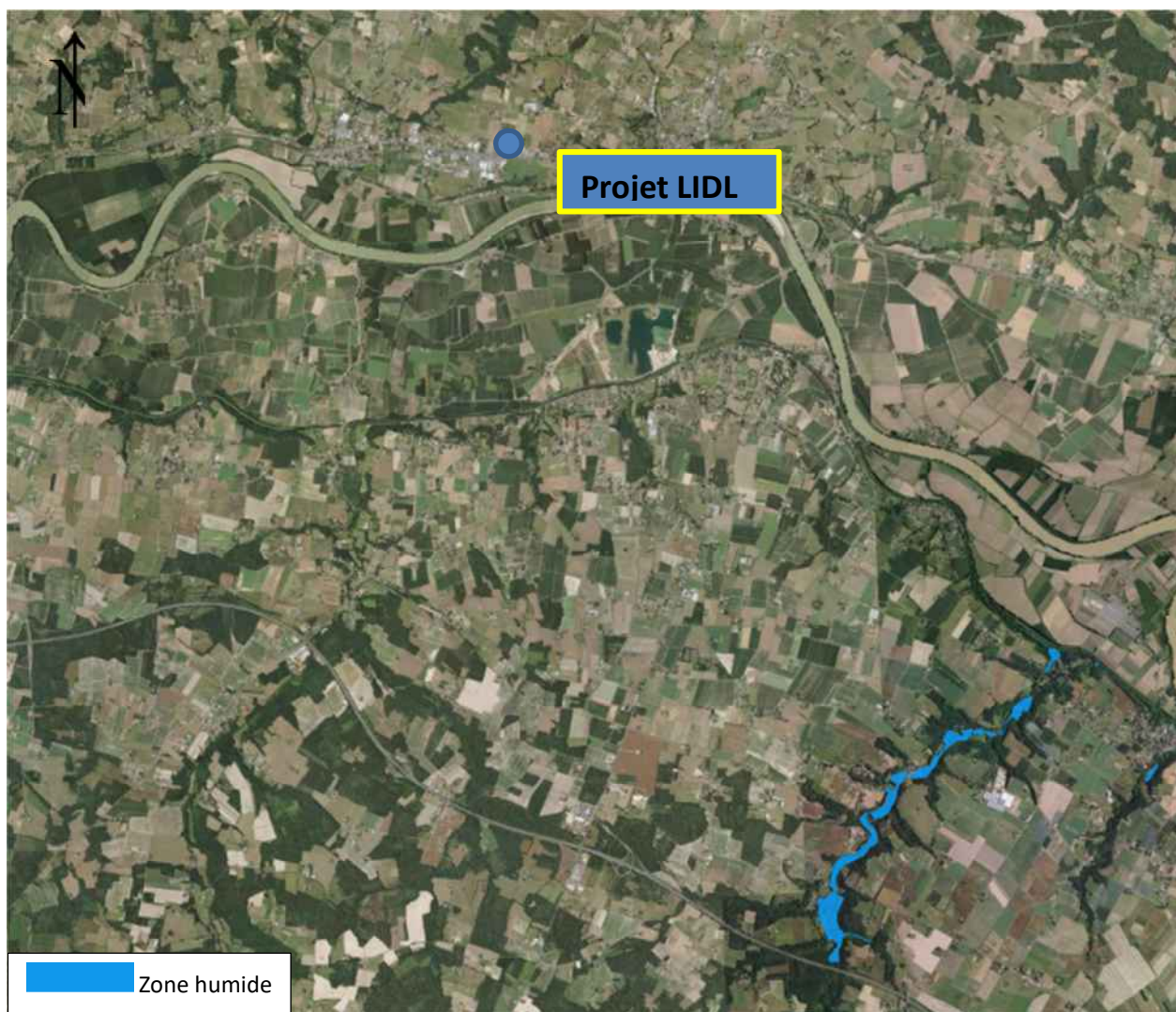


Le site objet du projet n'est inscrit dans aucun des périmètres :

- Des zones humides d'importances majeures de l'Observatoire National des zones humides ;
- Des zones humides du réseau partenarial des données sur les zones humides ;
- De pré-localisation des zones humides de l'Agence de l'eau ;
- De pré-localisation des zones humides de la nouvelle Aquitaine (DREAL Nouvelle-Aquitaine).

La zone humide la plus proche, répertoriée sur le portail cartographique de la biodiversité et de la ressource en eau en Nouvelle Aquitaine, est recensée à environ 7,5 km au sud-est du site de l'étude.

L'éloignement important de la zone humide du projet induit à conclure qu'aucun impact ne sera généré sur cette dernière.



Annexe 11: Arrêté préfectoral portant approbation du plan de prévention du risque d'inondation issue de la révision
du P.E.R.I de la commune de la Réole





PRÉFET DE LA GIRONDE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
DE LA GIRONDE**

Service risques et gestion de crise

ARRETE du 23 MAI 2014

**ARRETE PRÉFECTORAL PORTANT APPROBATION DU PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE
D'INONDATION ISSUE DE LA REVISION DU P.E.R.I. de la commune de La Réole**

**LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE,
PREFET DE LA GIRONDE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.562-1 à L.562-8-1 et R.562-1 à R.562-10-2 ;
VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.126-1, et R.126-1 à R.126-2 ;
VU le code des assurances, et notamment ses articles L.125-1 à L.125-6 et A.125-1 à A.125-3 ;
VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2212-1 à L.2212-4 et L.2215-1 ;
VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
VU le décret du 26 juillet 2012 portant nomination du Préfet de la région Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, Préfet de la Gironde (hors classe) – M. Delpuech Michel ;
VU la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de préventions des risques naturels littoraux ;
VU la circulaire du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010 ;
VU la circulaire du 30 avril 2002 relative à la politique de l'État en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines ;
VU la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zone inondable ;
VU l'arrêté préfectoral du 31 décembre 1992 portant approbation du plan de prévention du risque d'inondation pour la commune de La Réole ;
VU l'arrêté préfectoral du 25 mars 2009 portant prescription de la révision du plan de prévention des risques inondation pour la commune de La Réole ;
VU l'arrêté préfectoral du 03 septembre 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du 4 novembre au 4 décembre 2013 des plans de prévention du risque inondation sur le territoire des communes de Gironde sur Dropt, La Réole, Barie, Bassanne, Casseuil, Castets en Dorthe, Castillon de Castets, Caudrot, Floudès, Fontet, Loupiac de la Réole, Puybarban, Saint-Loubert, Saint-Martin-de-Sescas, Saint Pardon de Conques, Saint Pierre d'Aurillac ;
VU les avis des personnes publiques associées rendus en mai juin 2011 et de fin août à début octobre 2013 dans le cadre de la consultation sur la procédure de révision du PPRI conformément aux dispositions de l'article R.562-7 du code de l'environnement, et notamment l'avis favorable sous réserve de la prise en compte de projets de la commune de La Réole en date du 09 septembre 2013 ;
VU les rapports, conclusions, réserves et avis favorables émis par les commissaires enquêteurs, successivement le 12 décembre 2011, faisant suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 octobre au 14 novembre 2011 puis le 31 décembre 2013, faisant suite à la seconde enquête publique qui s'est déroulée du 4 novembre au 4 décembre 2013 ;
VU l'arrêté préfectoral du 23 octobre 2012 portant délégation de signature à Monsieur Jean-Michel Bedecarrax, Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde ;

CONSIDERANT que le projet de révision du plan de prévention du risque d'inondation tel qu'il avait été présenté à l'enquête publique en octobre novembre 2011 a été modifié pour tenir compte des dernières instructions ministérielles en matière de prévention et de gestion du risque d'inondation, issues notamment de la circulaire du 27 juillet 2011 ;

CONSIDERANT qu'une nouvelle concertation des personnes publiques associées et qu'une nouvelle enquête publique ont été menées dans le cadre de la procédure de révision du PPRI ;

CONSIDERANT que le projet de révision du PPRI a été modifié pour tenir compte des avis et des observations émis dans le cadre de la concertation et des enquêtes publiques ; que les modifications apportées ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du document présenté à l'enquête publique ;

Sur proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde ;

-ARRETE-

ARTICLE 1 : Le Plan de Prévention du Risque d' Inondation issu de la révision du P.E.R.I. de la commune de La Réole tel qu'il est annexé au présent arrêté, est approuvé.

ARTICLE 2 : Le plan de prévention des Risques Inondation visé à l'article précédent, comporte :

- une note de présentation ;
- un règlement ;
- une cartographie du zonage réglementaire ;
- une annexe comportant à titre informatif, les cartes d'aléas et d'enjeux.

ARTICLE 3 : Le plan de prévention des Risques Inondation vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L.126.1 du Code de l'Urbanisme. Il devra être annexé au plan local d'urbanisme de la commune dans le délai de 3 mois prévu par ce même article.

ARTICLE 4 : Un exemplaire du présent arrêté est notifié au maire de la commune de La Réole et au Président de la communauté de communes du Réolais.

En vertu de l'article 562-9 du code de l'environnement, il doit être affiché pendant 1 mois à la mairie de La Réole et au siège de la communauté de communes du Réolais.

Il sera fait mention de cet arrêté par les soins du Préfet dans le journal « sud ouest » et il sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'État dans le département.

Un exemplaire du Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé, sera tenu à disposition du public à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde – Service des Procédures Environnementales – Cité Administrative – BORDEAUX, ainsi qu'à la mairie de La Réole et au siège de la communauté de communes du Réolais aux jours et heures d'ouvertures habituels des bureaux au public.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté pourra faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, soit d'un recours gracieux auprès du Préfet de la Gironde, soit d'un recours hiérarchique adressé au Ministre de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux soit directement, en l'absence de recours préalable (recours gracieux ou hiérarchique) dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 4, soit à l'issue d'un recours préalable dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant quatre mois à compter de la réception de la demande.

ARTICLE 6 :

- le Secrétaire Général de la Préfecture ;
- le Sous-Préfet de Langon ;
- le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde ;
- le Maire de la commune de La Réole ;
- le Président de la communauté de communes du Réolais ;

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet,


Michel DELPUECH

Annexe 12: Mesures destinées à éviter ou réduire les effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine

Sur la base des éléments étudiés, notamment au 6) du formulaire, il a été mis en évidence que le projet peut avoir des incidences (en phase chantier ou en phase d'exploitation) sur les thématiques suivantes :

- L'évacuation de matériaux dans le cadre du terrassement;
- Les déplacements/le trafic ;
- Des nuisances sonores ;
- Des vibrations ;
- Des émissions lumineuses ;
- Des rejets liquides, notamment par l'imperméabilisation des sols ;
- Des effluents domestiques (en quantité limitées) ;
- La production de déchets (en phase chantier).

Dans sa conception, un certain nombre de mesures favorables à l'environnement ont déjà été prises en compte. De plus, des mesures visant à réduire les nuisances et incidences du projet sur les thématiques précédentes sont également mises en œuvre en phase chantier comme en phase d'exploitation.

➤ **Phase chantier**

Toutes les dispositions visant à assurer la sécurité des personnes présentes sur le chantier et des riverains seront prises, en particulier :

- la clôture du chantier ;
- l'interdiction d'accès au chantier à toute personne étrangère ;
- la signalisation des sorties de chantier et des zones de travaux.

De même, des mesures visant à réduire d'éventuelles nuisances sur le voisinage seront mises en œuvre si des conditions particulières le nécessitent :

- adaptation des horaires de chantier ;
- en cas de terrassement par temps sec, l'aspersion d'eau sur les sols sera effectuée afin de limiter les envois de poussière ;
- rinçage des roues des camions en sortie de chantier avant circulation sur la voirie publique pour réduire les dépôts de terre et de boue ;
- vérification de la conformité du matériel proposé par les entreprises avec les normes en vigueur en termes de bruit, de vibrations et de rejets atmosphériques ;
- maintien des conditions de circulation des piétons et autres usagers aux abords du chantier ;
- information préalable des riverains.

Les mesures suivantes visant à réduire les risques de pollution des milieux seront suivies :

- suivi et contrôle des travaux par des agents techniques du maître d'ouvrage, sensibilisés aux risques de pollution des milieux ;
- précautions particulières imposées aux entreprises titulaires des marchés de travaux, consistant notamment à :
 - o réaliser l'entretien des véhicules de chantier (réparations, lavage ...) sur une aire étanche aménagée à cet effet, équipée de dispositifs de traitement et de recyclage des eaux, et située à l'écart des écoulements ou préférentiellement en dehors du site (garages et stations spécialisés) ;
 - o stocker de manière sécurisée le carburant, les huiles et les matières dangereuses (mise en rétention), dont les quantités stockées, en dehors des zones les plus sensibles seront réduites au minimum nécessaire ;
 - o effectuer les travaux de terrassement si possible en période peu pluvieuse ;
 - o mettre en œuvre les matériaux bitumineux par temps sec ;
- Politique de gestion et de valorisation des déchets avec un tri des déchets inertes (stockés dans des installations appropriées ou valorisés en vue d'une réutilisation future), des déchets non dangereux et des déchets dangereux (stockés dans des installations appropriées), réalisé grâce à la mise en place de 3 bennes facilement accessibles et identifiables par une signalétique appropriée.

- **Phase d'exploitation**
- ✓ **Mesures en faveur de la réduction des consommations énergétiques :**
 - Utilisation de matériaux de construction qualitatifs et du matériel technique de dernière génération ;
 - Isolation renforcée du bâtiment ;
 - Mise en fonction d'un système de Gestion Technique du Bâtiment (GTB) : système informatique constitué de plusieurs fonctions travaillant de manière autonome et commandant l'allumage et l'extinction de l'éclairage, la climatisation, le chauffage, la ventilation du bâtiment, qui optimise la consommation d'énergie ;
 - Politique d'éclairage économe en énergie avec notamment le développement d'un système d'éclairage intérieur comme extérieur en équipement basse consommation, le dimensionnement de la durée de l'éclairage en fonction de l'activité et l'extinction de l'éclairage extérieur durant la nuit ou encore la modification de l'intensité de l'éclairage de la surface de vente en fonction de la lumière naturelle ;
 - Installations frigorifiques de dernière génération, performantes ;
 - Toiture photovoltaïque ;
- ✓ **Mesures en faveur de la diminution de consommation de ressources, du recyclage et de la gestion des déchets :**
 - Utilisation dès que possible de matériaux recyclables, constitué de composants naturels, et exempts (ou limitant la présence) de produits chimiques polluants, respectueux de l'environnement : isolants naturels, charpentes bois, façades en panneaux composites, carrelage en grès cérame, peintures en phase aqueuse sans solvant ;
 - Politique volontariste en matière de gestion des déchets : objectif « 0 déchet » : favoriser le tri et maximiser la récupération des déchets valorisables ;
 - Campagne de sensibilisation des employés à la pratique du tri avec mise en place de zones dédiées bien signalées ;
 - Utilisation d'emballages constitués de matériaux les plus responsables possibles : ce tri poussé des matériaux permet une valorisation de tous les déchets d'emballages qui sont réutilisés sous de nouvelles formes après recyclage. Les plastiques sont retournés en l'état en entrepôt pour être compactés en « balles », puis envoyés chez un prestataire. Les cartons sont compactés en balles directement sur le magasin avant d'être envoyés en entrepôt pour expédition chez un prestataire de valorisation. Les fers sont collectés pour recyclage et utilisation externe. Les déchets fermentescibles (produits alimentaires) non consommables sont collectés et distribués à des partenaires pour produire des aliments pour animaux, de l'énergie par méthanisation ou du compost ;
 - Politique tournée en faveur des clients avec la mise à disposition de bacs de récupération volontaire de déchets plastiques, cartons, papiers, piles et ampoules, déchets d'équipements électriques et électroniques (DEEE). Les déchets récupérés sont ainsi collectés et acheminés en entrepôt, rejoignant le processus de valorisation des déchets des magasins et pour les DEEE traités par un prestataire habilité ;
 - Les déchets triés en magasin sont renvoyés en entrepôts par les mêmes véhicules qui livrent les points de vente ;
 - Local poubelle ventilé, parfaitement isolé de la surface de vente et de la réserve, aménagé pour limiter les nuisances olfactives ;

- ✓ **Mesures visant à réduire l'imperméabilisation des sols et la gestion des effluents liquides :**
 - Rationalisation des espaces de stationnement ;
 - Remplacement de zones de stationnement en enrobé imperméables par des places en evergreen permettant l'infiltration et réduisant le ruissellement ;
 - Stockage des eaux pluviales dans une structure réservoir au droit de la parcelle avant rejet à débit régulé dans le réseau d'eaux pluviales existant ;
- ✓ **Mesures en faveur de la réduction du trafic, de la qualité de l'air et des modes de déplacement alternatifs :**
 - places équipées de bornes de rechargement pour véhicules électriques, places PMR et places familles, places pour les cycles ;
 - Livraison programmée pour limiter les croisements avec les clients et répartir le trafic engendré ;
 - Organisation des flux de transports visant à limiter les trajets à vide et optimiser les itinéraires ;
 - Utilisation d'une flotte de véhicules modernes et plus propres et si possible de bio-carburants ;
 - Incitation de ses transporteurs et ses chauffeurs à réduire les émissions de CO₂ : charte de bonnes pratiques des transports et des livraisons de marchandises ;
- ✓ **Mesures en faveur de la réduction des nuisances sonores :**
 - Isolation des bâtiments, utilisation de double vitrage ;
 - Isolation acoustique du quai de déchargement ;
- ✓ **Mesures en faveur de la faune, de la flore et de la biodiversité :**
 - Extinction des éclairages durant la nuit, en dehors des horaires d'ouverture du magasin, ce qui réduit les nuisances lumineuses pour les espèces animales sensibles à ce facteur ;
 - Valorisation des essences végétales locales sur les espaces verts : meilleure intégration à l'environnement biogéographique et paysager.

Annexe 13: Plan de division et d'alignement géomètre



**PLAN
DE DIVISION**

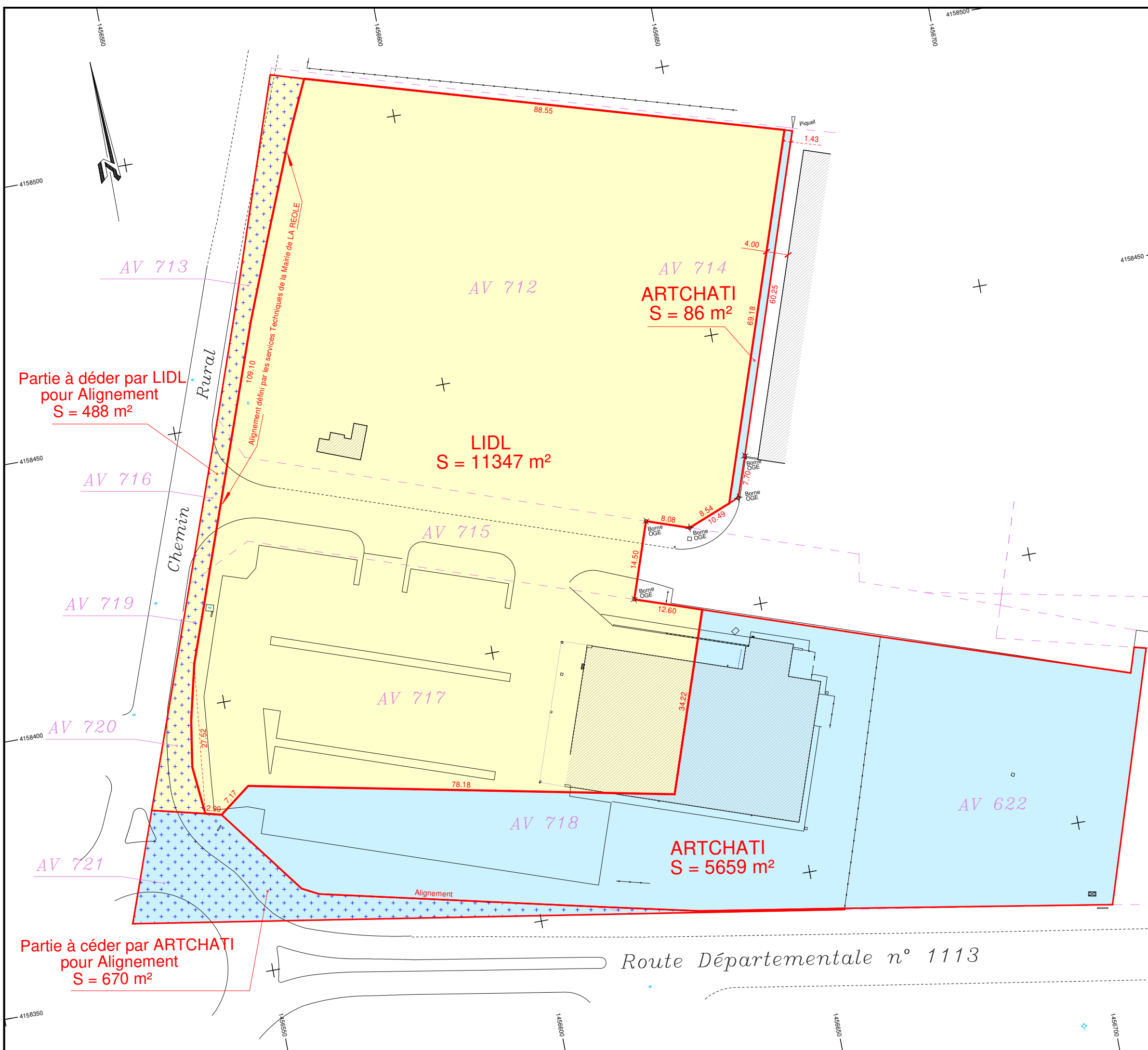
Adresse : 10, lieu-dit "A Frimont Ouest"
CADASTRE : Section AV N° 623-707-708
Fichier : 184809.dwg
Date : 12/06/2019 Dessin : JML

DOSSIER
18.4809
Echelle
1/650

Atelier Des Nouveaux Géomètres-Experts
Stéphane ANDRE Ing. ESGT - Jean CAZENAIVE - DPLG Diplômé de l'IT



Agence MERIGNAC AEROPORT
84 Avenue du Président J.-F. Kennedy
33700 MERIGNAC
T 05 56 47 61 95 - F 05 56 13 68 80
contact@adn-geometres.com



Situation ancienne

Propriétaire	Section	Numéro	Contenance
ARTCHATI	AV	707	68a35ca
ARTCHATI	AV	708	11a92ca
LIDL	AV	623	69a73ca
LIDL	AV	624	9a20ca
LIDL	AV	622	23a24ca

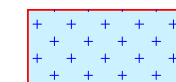
TOTAL 1ha82a44ca

Situation Nouvelle

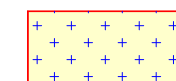
Suivant DMPC n°1020 Z du 15/03/2019

Propriétaire	Section	Numéro	Contenance
ARTCHATI	AV	714	86ca
ARTCHATI	AV	718	33a35ca
ARTCHATI	AV	721	6a70ca
ARTCHATI	AV	622	23a24ca
LIDL	AV	712	66a00ca
LIDL	AV	715	11a24ca
LIDL	AV	717	36a23ca
LIDL	AV	713	2a09ca
LIDL	AV	716	78ca
LIDL	AV	719	48ca
LIDL	AV	720	1a53ca

TOTAL 1ha82a50ca



Partie à céder par ARTCHATI pour Alignement = 670 m²



Partie à céder par LIDL pour Alignement = 488 m²

Annexe 14: Note synthétique sur les modifications apportées au premier projet ayant déjà fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 30 avril 2019 portant décision d'examen au cas par cas n°2018-7524 [...] (dispense d'étude d'impact)



En mars 2019, la Préfecture de la Gironde a enregistré sous le numéro 2018-7524 le dossier de demande d'examen au cas par cas relative à la construction d'un nouveau magasin LIDL dans la zone industrielle de Frimont-Ouest de la commune de la Réole (33). Le 30 avril 2019, elle a rendu un arrêté portant décision de dispense d'étude d'impact pour le projet (cf. *Annexe 15*).

En novembre 2019, le projet a évolué (en concertation avec la mairie) et a fait l'objet d'un dépôt de permis de construire modificatif prévoyant notamment :

Nature de l'aménagement	Projet initial (mars 2019)	Projet retenu objet du cas par cas
Emprise du projet	11601 m ²	11347 m² selon plan de division géomètre
Nombre de places de parkings	95 places	120 places
Surfaces minéralisées suivant étude E.P.	3536 m ²	3495 m² (y compris kiosque à pizza)
Surface d'espaces verts	5271 m ²	4459 m²
Surface de places drainantes	1242 m ²	1354 m²
Surface de plancher du magasin	1935 m ²	2122 m²

Ainsi, le volume de la rubrique 41.a) de la demande d'examen au cas par cas concerne la création d'une aire de stationnement ouverte au public d'une capacité de 120 places (au lieu de 95 places initialement).

Le projet est principalement affecté par une redistribution des emprises imperméabilisées/ non imperméabilisées sur les espaces de voiries et stationnements avec intégration d'un kiosque à pizza en partie Nord-Ouest et une légère augmentation de la surface plancher.

Les impacts potentiels de l'aménagement du site par rapport à ceux du précédent dossier demeurent comparables, avec une gestion des eaux pluviales similaire permettant de maîtriser les débits de pointe et la qualité des eaux rejetées à l'exutoire du projet.



Annexe 15: Arrêté initial du 30 avril 2019 de non soumission du projet à étude d'impact





PRÉFÈTE DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

**Arrêté préfectoral
portant décision d'examen au cas par cas en application
de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE,
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ SUD-OUEST,
PRÉFÈTE DE LA GIRONDE**

Vu le code de l'environnement, notamment la section première du chapitre II du titre II du livre premier, et plus particulièrement ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017, fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2018-7524 relative à la construction d'un nouveau magasin LIDL dans la zone industrielle Fimont-Ouest de la commune de la Réole (Gironde), reçue complète le 28 mars 2019 ;

Vu l'arrêté de la préfète de région Nouvelle-Aquitaine du 15 avril 2019 portant délégation de signature à Madame Alice-Anne MÉDARD, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Considérant la nature du projet qui consiste à construire, après démolition du magasin LIDL existant, un nouveau magasin LIDL dans la zone industrielle Fimont-Ouest, comprenant l'aménagement de voiries et voie d'accès, de 95 places de stationnement extérieur et d'espaces verts ;

Considérant que ce projet relève de la catégorie n° 41 a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas « *aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus* » ;

Considérant la localisation du projet en zone UX du Plan Local de l'Urbanisme en vigueur de la Réole ;

Considérant que le pétitionnaire s'assurera, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leur habitat sur le site d'implantation et sur une aire élargie ;

Considérant qu'en cas de présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le pétitionnaire devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'environnement) ;

Considérant que le projet fera l'objet d'une demande de permis de construire au titre du code de l'urbanisme et d'une procédure loi sur l'eau au titre du code de l'environnement ;

Considérant que le projet prévoit diverses mesures pour limiter les incidences sur l'environnement :

- l'emploi de matériaux recyclables et durables, de panneaux photovoltaïques et de bornes électriques pour vélos ;
- la limitation de l'imperméabilisation des sols en consacrant une superficie importante aux stationnements non étanches de type « evergreen » et aux espaces verts avec plantation d'espèces locales ;
- la gestion des eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées par deux ouvrages autorégulés (noue de régulation et structure réservoir) ;
- la mise en place d'un séparateur d'hydrocarbures avant rejet des eaux de voirie dans le fossé ;
- la démarche « zéro déchets » : l'intégralité des déchets sera rapatriée à la base logistique pour tri et revalorisation ;
- la mise en place d'un stationnement cycle afin de favoriser les modes de transports alternatifs ;
- l'organisation des flux de transports afin de limiter les nuisances sonores, les trajets à vide ainsi que les trajets polluants ;
- le contrôle des éclairages qui seront limités aux périodes d'exploitation ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains et prévenir un éventuel risque de pollution ;

Considérant qu'il ne ressort pas des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation, que le projet soit susceptible d'impact notable sur l'environnement au titre de l'annexe III de la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

Arrête :

Article 1^{er} :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement le projet de construction d'un nouveau magasin LIDL dans la zone industrielle Fimont-Ouest de la commune de la Réole (Gironde) **n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.**

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur les sites Internet de la préfecture de région et de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle – Aquitaine.

À Bordeaux, le 30 avril 2019.

Pour la Préfète et par délégation,

Pour le Directeur et par délégation
Pour le Chef de la Mission
Evaluation Environnementale
Le Chef du Pôle Projets

Jamila TKOUB

Voies et délais de recours

1- décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

à adresser à Monsieur le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.

2- décision dispensant le projet d'étude d'impact

Recours gracieux :

à adresser à Monsieur le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Monsieur le ministre d'État de la Transition Écologique et Solidaire

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

à adresser au Tribunal administratif

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).