

PERMIS DE CONSTRUIRE

(pièces complémentaires du 19/01/2016)

- * CERFA 14734*02 : demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
- * ANNEXE N°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
- * Photographies de la zone d'implantation avec une localisation des prises de vue.
 - * PLAN N°1 : plan de situation & plan parcellaire
 - * PLAN N°2 : plan de masse – Etat de lieux
 - * PLAN N°3 : plan de masse – Projet
 - * PLAN N°4 : plan intérieur – Projet
 - * PLAN N°5 : façades – Projet

Projet

PERMIS DE CONSTRUIRE

CREATION D'UNE SURFACE COMMERCIALE

Zone industrielle la Baronnie
73 330 LE PONT DE BEAUVOISIN

Maître d'Ouvrage

SNC LIDL

35, rue Charles Péguy - 67 039 STRASBOURG Cedex

Architecte

Jean-Christophe LARDEAU

23-25, avenue de la Marne - 33 700 MERIGNAC

Demande du Mardi 17 Novembre 2015

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact**

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site Internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception
20/01/2016

Dossier complet le
20/01/2016

N° d'enregistrement
F08416P1285

1. Intitulé du projet

Permis de construire pour la création d'une surface commerciale

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SNC LIDL

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

M. NICOLLEAU Ludovic

RCS / SIRET

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

Forme juridique

SNC

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
Le projet concerne la rubrique 40 du tableau annexé à l'article R122.2 du code de environnement	Le terrain comprend une surface de grave dans sa totalité pour la vente et la stockage des pièces auto. Sur le terrain sera aménagé un parking de 161 places en enrobé et une surface commerciale composée d'un rez de chaussée et d'un étage partiel.

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

Les travaux comprendront en premier lieu la démolition totale d'un bâtiment existant soit une emprise au sol démolie de 45.60 m². Le bâtiment démoli correspond à une maison à ossature bois servant de bureau pour l'activité présente sur le site.

En second lieu, une surface commerciale sera construite le long de la limite Nord du terrain pour une surface de plancher de 2 410.20 m². Des aires de stationnement seront aménagées sur les parties Sud et Est de l'emprise foncière avec un accès pour les véhicules légers et poids lourds depuis la départementale 921E.

4.2 Objectifs du projet

Le projet se situe dans la zone industrielle de la Baronnie, au sud du centre ville, dotée d'équipement très divers. Le terrain répond aux besoins du projet en matière d'aménagement et est facile d'accès depuis la départementale 921 A.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Une surface commerciale LIDL sera implantée 5m minimum le long de la limite Nord du terrain

La surface commerciale LIDL sera composée en rez-de-chaussée d'une surface de vente, d'un sas d'entrée et sortie, de sanitaires PMR, de bureaux, d'un local préparation pain avec sa chambre froide négative, de trois réserves avec des chambres froides, d'un quai de déchargement et d'un local poubelles. Un étage partiel est créé au-dessus de la boulangerie et des locaux sociaux. Il sera accessible par des circulations verticales implantées entre la réserve d'approche et les locaux sociaux. Ce niveau comprendra les locaux sociaux pour le personnel et des locaux techniques. La toiture sera traitée en majeure partie par un toit mono pente en bac acier avec isolation et étanchéité de teinte gris et le reste en toit-terrasse (quai de déchargement).

Un totem de 6,00 m de hauteur sera installé à proximité de l'accès depuis le rond-point.

Un parc à caddies couvert sera mis en place sur le parking.

Durant la phase travaux nous organiserons 3 phases :

- Phase 1 : occupation, défrichage, terrassement - Durée : 1 mois
- Phase 2 : construction du bâtiment - Durée : 4 mois
- Phase 3 : réalisation du parking et abords - Durée : 1 mois

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La surface de vente du bâtiment étant supérieure à 100m², la justification du nombre de places de stationnement se traduit comme suit :

Le nombre théorique de clients attendu sur une journée d'ouverture du magasin est d'approximativement 1405 personnes. A cela nous pouvons ajouter une maximum de 15 salariés présents simultanément dans la surface commerciale.

Grâce aux différents modes de transports alternatifs (vélos, bus) et au covoiturage, nous pouvons estimer en moyenne un taux de motorisation par véhicules personnels de 65% des clients. Nous avons donc un volume d'environ 914 véhicules par jour à stationner sur notre site sur une amplitude horaire de 11h (ouverture à 8h30 et fermeture à 19h30).

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Emprise au sol	2413.10 m ²
Surface de plancher	2410.20 m ²
Longueur du bâtiment	69.67 m
Largeur du bâtiment	32.49 m
Hauteur du bâtiment	7.76 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Zone industrielle La Baronnie
73 330 LE PONT DE BEAUVOISIN

Coordonnées géographiques¹

Long. ____° ____' ____" ____ Lat. ____° ____' ____" ____

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ____° ____' ____" ____ Lat. ____° ____' ____" ____

Point d'arrivée : Long. ____° ____' ____" ____ Lat. ____° ____' ____" ____

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui

☐

Non

☒

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

☐

Non

☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5.1 Occupation des sols**Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?**

Lieu de stockage de pièces auto. (casse auto)

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

☒

Non

☐Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projetPLU - Zone Ue
SCOT

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

☐

Non

☐**5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :**

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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 une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? 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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<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 monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eaux pluviales : Il sera mis en place un bassin de rétention</p> <p>Eaux usés / eaux vannes : Les eaux usés seront rejetées sur le réseau existant.</p>
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

