
BELFEU

ZAC des Malettes 204 Rue du Chat Botte

01700 BEYNOST

Version 10/10/2022

**Annexe au CERFA n°14734-03 – Demande d'examen au
cas par cas**

Projet : Construction d'un magasin NETTO sur la commune de Tignieu-
Jameyzieu (38)

SOMMAIRE

1. INTITULÉ DU PROJET	3
2. IDENTIFICATION DU MAÎTRE D'OUVRAGE.....	3
3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	3
4. CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET.....	4
4.1. Nature du projet	4
4.2. Objectifs du projet	4
4.3. Description sommaire du projet.....	5
4.4. Procédures administratives d'autorisation.....	5
4.5. Dimensions et superficie globale du projet.....	5
4.6. Localisation du projet.....	5
5. SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'IMPLANTATION ENVISAGEE	10
6. CARACTERISTIQUES DE L'IMPACT POTENTIEL DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE	15
7. INCIDENCES SUSCEPTIBLES DU PROJET	15
7.1. Effets cumulés avec d'autres projets existants ou approuvés	17
7.2. Effets de nature transfrontalière	17
8. SÉQUENCE DE MESURES EVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER.....	18
9. AUTO-EVALUATION	19
10. ANNEXES	20

Liste des figures et tableaux

Figure 1 : Photographie de la parcelle d'implantation du projet (Source : Maps).....	4
Figure 2. Localisation du site sur fond cartographique de l'IGN 1/25 000ème (Source : Géoportail)	6
Figure 3. Extrait du cadastre (Source : cadastre.gouv.fr)	7
Figure 4. Environnement proche du site d'étude (Source : Maps)	8
Figure 5. Règlement graphique du PLU (source : Géoportail de l'Urbanisme)	9
Figure 6 : Carte de localisation des ZNIEFF (Source : Géoportail).....	10
Figure 7 : Carte de localisation des arrêtés protection biotope (Source : Géoportail).....	11
Figure 8 : Carte de localisation des zones humides (Source : Portail des zones humides ARA).....	12
Figure 9 : Carte de localisation des sites BASIAS/CASIAS (Source : Géorisques).....	13

1. INTITULÉ DU PROJET

Le projet consiste à créer un magasin Netto dans un ancien magasin Lidl sur la commune de Tignieu-Jamezieu (38), situé sur un ensemble commercial avec La Vie Claire, Boucherie André, un coiffeur et le local du dit projet.

2. IDENTIFICATION DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Porteur du projet	BELFEU (SASU)
Adresse	ZAC des Malettes 204 Rue du Chat Botte 01700 BEYNOST
N° SIRET	889 986 105 000 27

3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

En amont du projet, le Maître d'Ouvrage souhaite réaliser un état des lieux environnemental du site afin de mieux maîtriser les enjeux associés.

Selon ses caractéristiques, le site visé est soumis à une procédure cas par cas au titre de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'Environnement pour :

- Rubrique 41 : « Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus » ;

Afin de répondre à la demande de l'autorité environnementale et d'anticiper les éventuels enjeux environnementaux inhérents à ce projet, A.D Environnement a été sollicité pour réaliser un état des lieux environnemental global et le dossier d'examen au cas par cas.

La présente étude confronte les caractéristiques du projet avec les exigences réglementaires et la vulnérabilité environnementale des milieux susceptibles d'être impactés.

Ce rapport complète le CERFA n°14734-03 sur les éléments suivants :

- Caractéristiques du site et du projet d'aménagement ;
- Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée ;
- Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine.

4. CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET

4.1. Nature du projet

Le Lidl étant fermé depuis 3 ans.

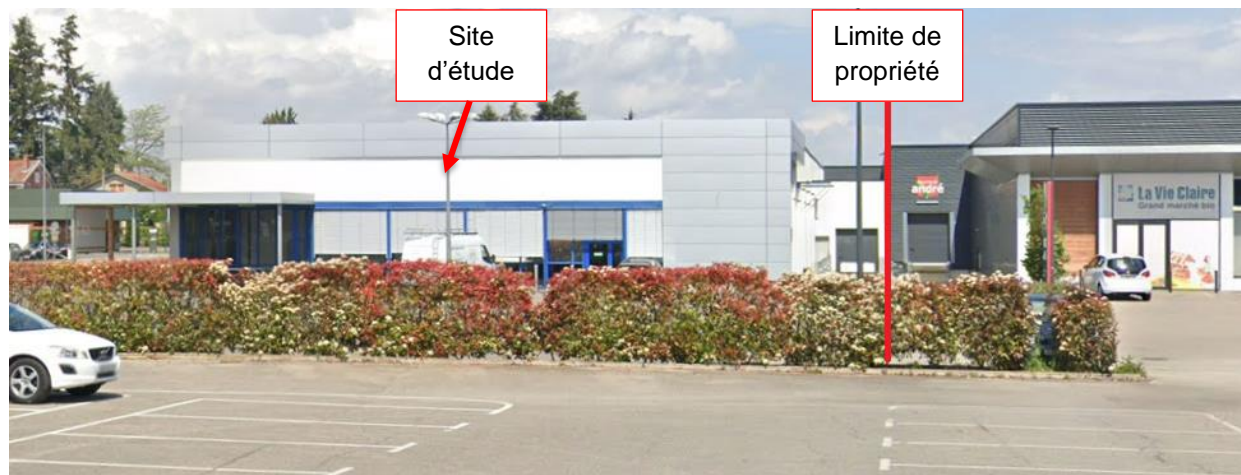


Figure 1 : Photographie de la parcelle d'implantation du projet (Source : Maps)

Le projet vise à créer un magasin Netto en droit d'un ancien bâtiment commercial Lidl sur la commune de Tignieu-Jameyzieu, il s'intègre dans un complexe commercial récent comprenant des commerces en activités.

Le projet consiste en :

- La réhabilitation d'un bâtiment commercial d'une surface de vente de 869m²
- la rénovation et renforcement de la toiture en vue de l'installation de 400m² de panneaux photovoltaïques ainsi que la création d'un accès à la toiture
- la création de 67 places de parking dont 22 perméables ainsi que d'une zone de stationnement vélos
- l'ajout de projecteurs lumineux sur la façade
- la création d'espaces verts passant de 17m² existants à 162m²

4.2. Objectifs du projet

Le futur magasin se situe dans un complexe comprenant un coiffeur, un magasin la Vie Claire et Boucherie André, faisant parti du Centre commercial du Bochet. Le projet sera localisé Rue du Bochet 38230 Tignieu-Jameyzieu (38). Ce projet s'insère dans un réaménagement des surfaces avec la création de places de parking et d'espaces verts.

Ce projet s'insère dans un réaménagement des surfaces avec la création de places de parking et d'espaces verts. Ce projet permet de renforcer l'offre de proximité tout en réimplantant des espaces végétalisés et perméables dans un environnement intégralement bitumé.

4.3. Description sommaire du projet

Dans sa phase travaux : la création du magasin Netto et de son parking se fera dès l'obtention de toutes les autorisations. Il prendra en compte la rénovation du bâti existant avec l'installation d'éclairage en façade, la création de places de parking perméables, la création d'espaces végétalisés, la rénovation de la toiture comprenant l'installation de panneaux photovoltaïques.

Dans sa phase exploitation : Le site est à vocation commerciale, comme cela était déjà le cas avant fermeture du Lidl (les autres magasins du complexe étant toujours en activité). Les visiteurs et le personnel stationneront sur le parking. L'exploitation du commerce se fera en journée, 7j/7 sur une amplitude horaire allant de 8h30 jusqu'à 19h30 non-stop.

4.4. Procédures administratives d'autorisation

Non concerné par d'autres procédures.

4.5. Dimensions et superficie globale du projet

Le tableau ci-dessous reprend la répartition des types de surfaces actuelle et après-projet :

Type de surface	Etat actuel	Etat projet
Toiture totale	1708 m ²	1629 m ²
Toiture avec panneaux photovoltaïques	-	400 m ²
Parking dont 22 places perméables	-	275 m ²
Enrobé	2840 m ²	2 499 m ²
Cheminement piéton	Inclus dans l'enrobé	Inclus dans l'enrobé
Espaces verts	17 m ²	162 m ²
Total	4565 m²	4565 m²

4.6. Localisation du projet

Sources : Géoportail, Cadastre.gouv.fr, Géoportail de l'urbanisme, Etude d'impact du projet d'extension du PAE d'Entre 2 Lacs et création d'un carrefour giratoire et d'une voirie de liaison

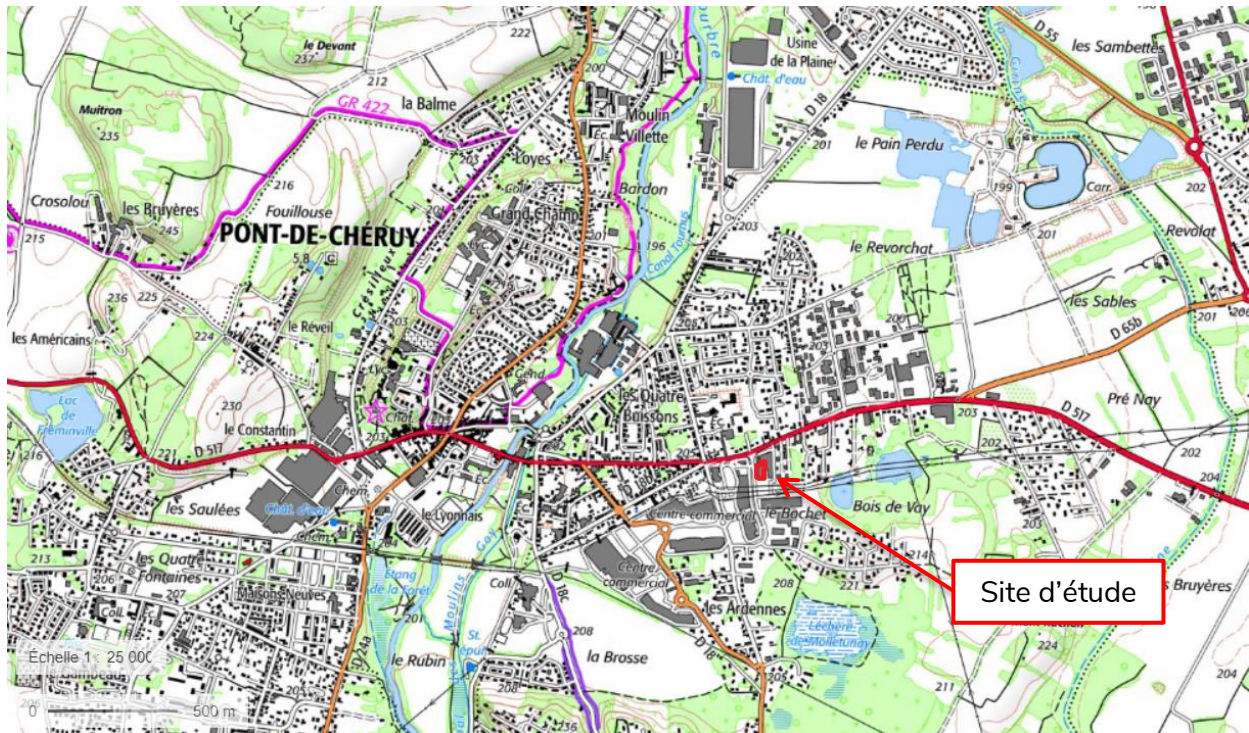


Figure 2. Localisation du site sur fond cartographique de l'IGN 1/25 000ème (Source : Géoportail)

Le projet se situe dans la commune de Tignieu-Jameyzieu (38).

A l'adresse : Rue du Bochet, 38230 Tignieu-Jameyzieu.

Il se localise sur les parcelles suivantes :

Commune	Référence cadastrale	Superficie de la parcelle (m ²)
TIGNIEU-JAMEYZIEU	000 AW 98	1 242
	000 AW 99	436
	000 AW 100	7
	000 AW 311	2 071
	000 AW 260	809

La superficie totale de la parcelle est de 4 565 m². La figure ci-dessous reprend ses contours cadastraux :



Figure 3. Extrait du cadastre (Source : cadastre.gouv.fr)

L'environnement aux alentours du projet est composé :

- De la zone commerciale le Bochet qui englobe la zone d'étude, traversée, côté Ouest du site d'étude, par la rue du Bochet.
- Plus au Nord, la route départementale 517.
- Plus à l'Est, des habitations et la Z.A. des 4 Buissons.



Figure 4. Environnement proche du site d'étude 1/10000 (Source : Maps)

D'après le Plan Local d'Urbanisme (PLU), le projet se trouve en zone Ulbr, c'est-à-dire une zone urbaine à vocation d'activité économique, zone commerciale sans enfouissement et sans cave.

Le site d'étude est situé près d'une zone sites et sols pollués.

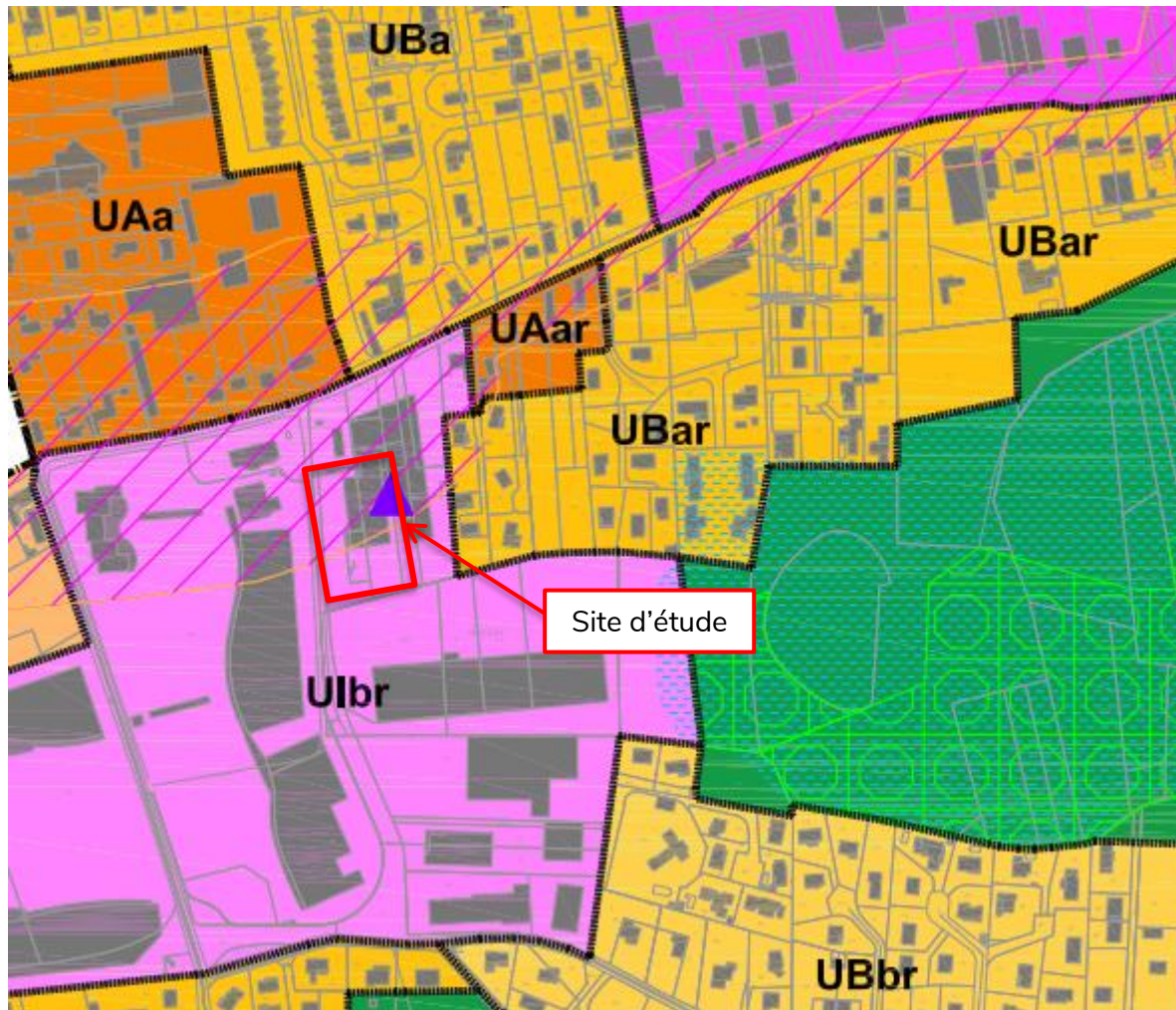

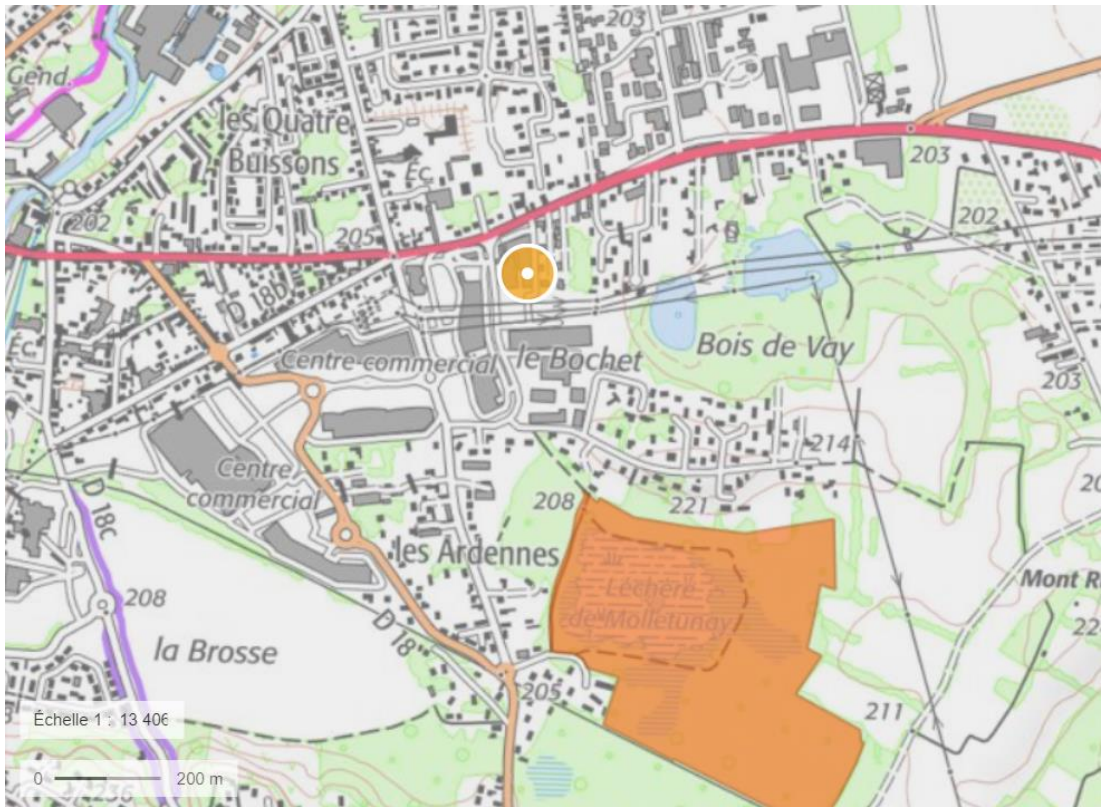



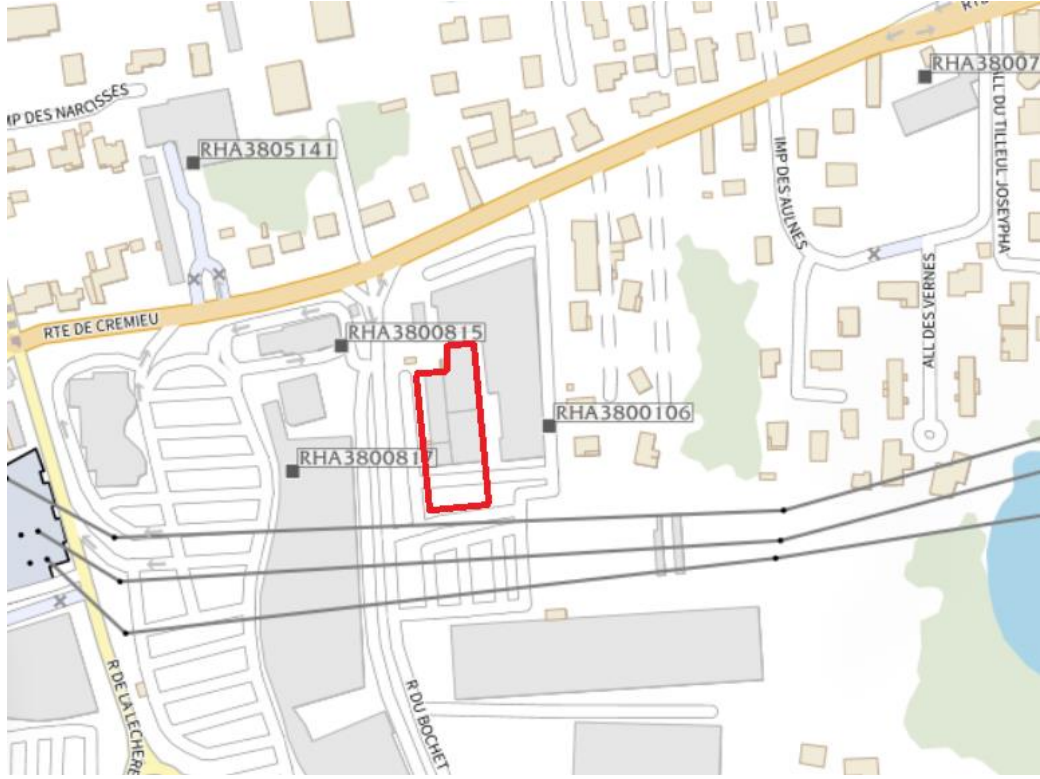
Figure 5 : Règlement graphique du PLU (Source : Géoportail de l'Urbanisme)

5. SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'IMPLANTATION ENVISAGÉE

PROJET SITUÉ DANS	COMMENTAIRES
<p>ZNIEFF</p>	<p><u>Non</u>, le projet se situe à 745 m à l'Est d'une ZNIEFF de type 2 (820030272) : ENSEMBLE FONCTIONNEL DES VALLEES DE LA BOURBRE ET DU CATELAN et à 350 m au Nord d'une ZNIEFF de type 1 (820030557) : PRAIRIE HUMIDE DE LA LECHERE DE MOLLETUNAY.</p>  <p>Figure 6 : Carte de localisation des ZNIEFF (Source : Géoportail)</p>

ZONE MONTAGNE	<u>Non</u>
ARRETÉ PROTECTION BIOTOPE	<p><u>Non</u>, le projet se situe à environ 460 m d'un arrêté de protection de biotope (FR3801020) : Léchère de Molletunay.</p>  <p>Figure 7 : Carte de localisation des arrêtés protection biotope (Source : Géoportail)</p>
COMMUNE LITTORALE	<u>Non</u>

PARC NATUREL	<u>Non</u>
PLAN PREVENTION DES BRUITS	<u>Non</u>
SITE INSCRIT AU PATRIMOINE / MONUMENT HISTORIQUE / PATRIMOINE REMARCANBLE	<u>Non</u>
ZONE HUMIDE REFERENCÉE	<p><u>Non</u>, d'après le Portail des zones humides Auvergne Rhône Alpes, la zone d'étude se situe à 200 m de la zone humide la plus proche</p>  <p>Figure 8 : Carte de localisation des zones humides (Source : Portail des zones humides ARA)</p>

PROJET SITUÉ DANS	COMMENTAIRES
PPRN / PPRT (prescrit ou approuvé)	<u>Non</u>
SITE ET SOLS POLLUÉS	<p><u>Non</u>, il est situé à moins de 100 m de trois sites BASOL- BASIAS/CASIAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - SSP4049055 – RHA3800815 - SSP4049057 – RHA3800817 - SSP4048349 – RHA3800106  <p>Figure 9 : Carte de localisation des sites BASIAS/CASIAS (Source : Géorisques)</p>

ZONE DE REPARTITION DES EAUX	<u>Non</u>
PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHE DE CAPTAGE AEP /EAU MINERALES	<u>Non</u>
PROJET SITUÉ DANS OU À PROXIMITÉ	COMMENTAIRES
Natura 2000	<u>Non</u> , la zone Natura 2000 la plus proche étant située à 3.2 Km à l'Est de la zone d'étude.
Sites classés	<u>Non</u>

6. CARACTERISTIQUES DE L'IMPACT POTENTIEL DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

6.1. Incidences susceptibles du projet

INCIDENCES POTENTIELLES		COMMENTAIRES
RESSOURCES	Prélèvements d'eau	<u>Non</u>
	Drainage ou modifications des masses d'eau souterraines	<u>Non</u>
	Excédentaire en matériaux / déblais	<u>Non</u>
	Déficitaire en matériaux / remblais	<u>Non</u>
MILIEU NATUREL	Impact sur la biodiversité	<u>Non</u>
	Si dans Natura 2000, impact sur les habitats concernés	<u>Non</u>
	Consommation d'espaces naturel, agricole, forestier, ou maritimes	<u>Non</u>

RISQUES	Technologiques	<u>Non</u> , la commune n'est pas concerné par un PPRT
	Naturels	<u>Non</u> , la commune n'est pas concerné par un PPRN
	Sanitaires	<u>Non</u>
NUISANCES	Trafic	Le magasin génère un flux de véhicules durant ses horaires d'ouvertures. Ce flux accèdera au magasin par la D517 ou par la zone commerciale du Bochet. Le trafic généré par l'enseigne se traduira par une légère augmentation du trafic mais sans dégradation puisque la majorité du trafic actuelle est déjà généré par l'activité du Centre commercial du Bochet.
	Sources de bruits et/ou subit nuisances sonores	L'aire d'étude est essentiellement affectée par le bruit émis par la route départementale 517 et par l'activité de la zone commerciale du Bochet. Pendant la période de travaux, les engins généreront une nuisance sonore. Pendant la phase exploitation, le trafic vers le site génèrera des nuisances sonores mais le changement sera peu notable puisqu'il est situé en plein cœur du centre commercial du Bochet et du complexe comprenant déjà des enseignes en activité (La Vie Claire, coiffeur, Boucherie), dont l'activité génère déjà un trafic conséquent.
	Engendre ou/et subit des nuisances olfactives	<u>Non</u>
	Engendre ou/et subit émissions lumineuses	Le projet prévoit d'implanter des projecteurs en façade, en plus du mât d'éclairage déjà existant. L'éclairage sera cependant sur horloge (extinction durant la nuit 23h-6h).
	Engendre ou/et subit vibrations	Le projet pourra engendrer temporairement des vibrations durant la phase de travaux uniquement suite à l'utilisation d'engins de chantier.
EMISSIONS	Rejet dans l'air	Le projet engendrera des rejets dans l'air liés aux engins de chantier pendant les travaux, puis aux véhicules pendant la phase d'exploitation.
	Rejet liquides	Les eaux pluviales seront rejetées via le réseau EP déjà existant du bâti. Aucune modification n'y sera apportée. Les places de parking perméables et les espaces verts permettront de réguler les rejets en EP dans le réseau.

	Effluents	Le site entrainera des rejets d'eaux usées collectées par le réseau public d'assainissement de la régie des eaux des Balcons du Dauphiné. Réseau déjà existant et non modifié. Il n'y aura pas plus de rejets qu'auparavant avec l'exploitation de l'ancien commerce.
	Production de déchets non dangereux, inertes, dangereux	Les déchets seront liés à l'activité commerciale du NETTO. Les déchets produits seront non dangereux de type : DIB, cartons, plastiques, biodéchets (fermentescibles, Os & Suifs si rayon boucherie).
PATRIMOINE/ CADRE DE VIE/ POPULATION	Atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager	<u>Non</u>
	Engendre modification sur les activités humaines (usages des sols)	<u>Non</u> , l'activité restera inchangée, c'est-à-dire à destination commerciale.
6.2. Effets cumulés avec d'autres projets existants ou approuvés		<u>Non</u>
6.3. Effets de nature transfrontalière		<u>Non</u>

6.4. Séquence de mesures ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER

Mesures de réduction (R) – En phase exploitation	
	Limitation des nuisances envers la faune nocturne
Objectif	Réduction de la perturbation de l'activité des espèces de faune nocturne.
Description	Prévoir des éclairages orientés vers le bas et adopter leur extinction entre 23h00 et 6h00.
	Mise en place de places perméables
Objectif	Limiter l'imperméabilisation
Description	Limiter le ruissellement et infiltrer les eaux pluviales directement au droit du site
	Mise en place de panneaux photovoltaïques
Objectif	Diversifier l'approvisionnement énergétiques
Description	Mise en place de 400 m ² de surface de panneaux photovoltaïques en toiture
	Favoriser les déplacements par mode doux (piétons, cycles)
Objectif	<ul style="list-style-type: none"> ○ Limiter la production de bruit émis par le trafic routier ○ Inciter les employés et les visiteurs à maintenir une activité physique régulière
Description	Aménager le projet pour intégrer les modes doux
Mesures d'accompagnement – En phase exploitation	
	Recolonisation végétale et favorisation des végétations herbacées – Insertion paysagère
Objectif	Améliorer l'insertion paysagère du projet et tout en favorisant la biodiversité
Description	<p>La gestion de ces espaces latéraux sera effectuée de façon raisonnée, pour permettre le développement le plus naturel possible de ces espaces.</p> <p>Le nombre de fauches sera réduit au maximum et l'utilisation des produits chimiques sera proscrite.</p>

7. AUTO-EVALUATION

- Le projet n'est pas concerné par des risques technologiques, naturels ou sanitaires ;
- Le projet ne se situe pas dans une zone naturelle remarquable, ni quelconques espaces protégés ;
- Le projet n'engendrera pas d'enjeux majeurs en termes d'environnement puisqu'il s'insère dans un local déjà existant, dans une zone commerciale;
- Le projet n'engendrera pas d'impacts/nuisances supplémentaires,
- Des mesures de réduction et de compensation sont d'ores et déjà prévues pour limiter les impacts du projet sur l'environnement tel que la mise en place de 400 m² de panneaux photovoltaïques en toitures, des places de parking perméables et l'implantation d'espaces verts en droit du site.

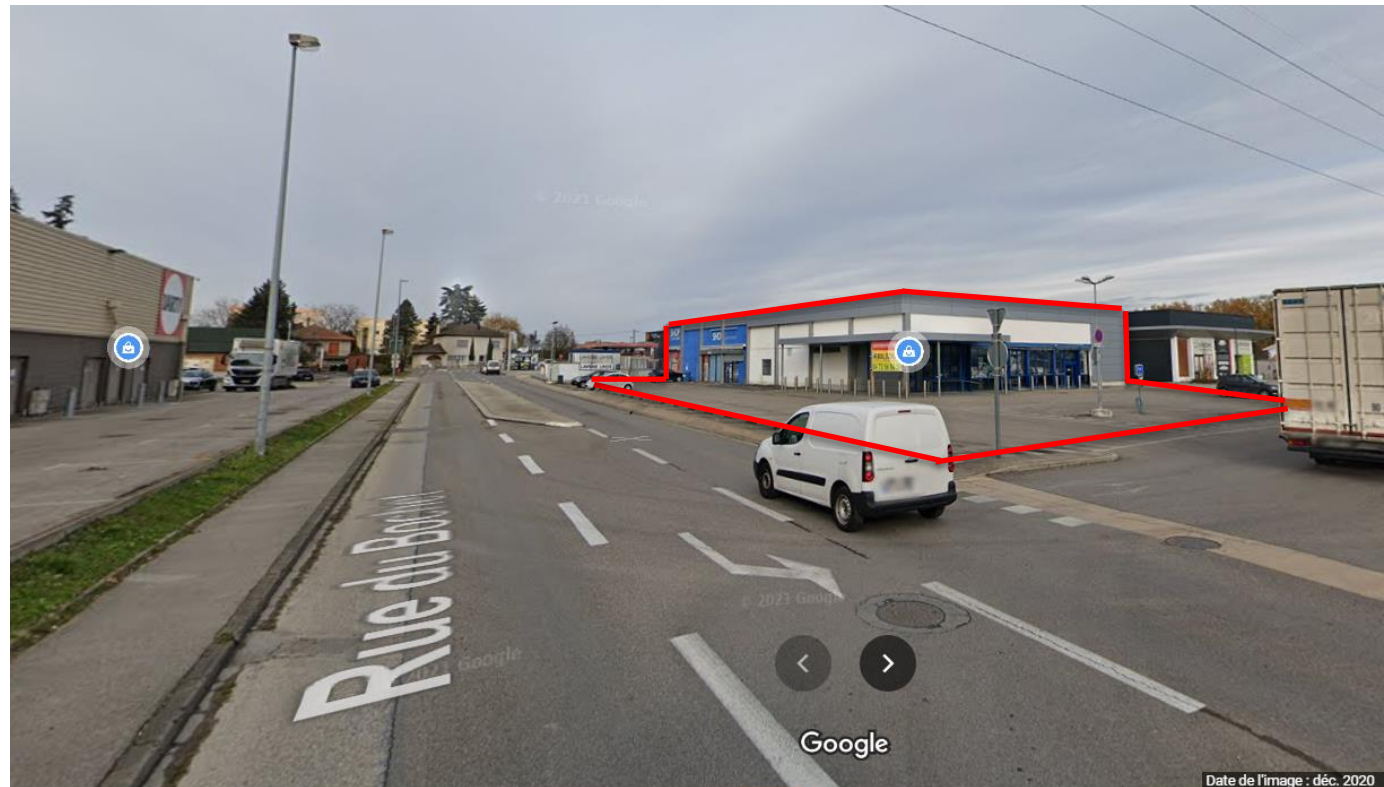
Pour conclure, au vue de l'absences d'impacts du projet sur son environnement, ce projet ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

8. ANNEXES

ANNEXES

Annexe 1 : image 1/25000 et 2 photographies datées de la zone d'implantation, dont une localisation de la prise de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.

Photographie de l'environnement proche ainsi qu'une autre photographie montrant la localisation de la prise de vue (Source : Maps, décembre 2020).



Photographie aérienne 1/25000 de l'environnement lointain (Source : Géoportail, 2022)

