



**LIDL**

21 rue Jean-Claude Grassineau à Légé (44)

## **Demande d'examen au cas par cas**

Annexes obligatoires

Réf : CICELB191252 / RICELB00804-02

LTR / DN

24/09/2019



**GINGER**  
BURGEAP









## LIDL

21 rue Jean-Claude Grassineau à Légé (44)

Demande d'examen au cas par cas

Ce rapport a été rédigé avec la collaboration de :

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction Nom / signature	Vérification Nom / signature	Validation Nom / signature
Rapport	13/06/2019	01	L. RISMONDO 	D. NEUBAUER 	D. NEUBAUER 
	24/09/2019	02	S.KILLIAN 	D. NEUBAUER 	D. NEUBAUER 

Numéro de contrat / de rapport :	Réf : CICELB191252 / RICELB00804-02
Numéro d'affaire :	A49765
Domaine technique :	DR01
Mots clé du thésaurus	DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE PROJET

Agence Loire-Bretagne • 9 rue de Chêne Lassé – 44 800 Saint-Herblain  
Tél. 33 (0) 2.40.38.67.06 • Fax 33 (0) 2.40.85 68 50 • [burgeap.nantes@groupeginger.com](mailto:burgeap.nantes@groupeginger.com)

## SOMMAIRE

1.	Annexe obligatoire n°1 : renseignements concernant le maître d'ouvrage.....	4
2.	Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet .....	5
3.	Annexe obligatoire n°3 : Prises de vues du site et de ses abords .....	7
4.	Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet.....	11
5.	Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site.....	12
6.	Annexe obligatoire n°6 : Situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000.....	14

## FIGURES

Figure 1 :	Localisation du projet au 1/25 000 (Fond de plan Géoportail) .....	6
Figure 2 :	Localisation des prises de vue du site .....	7
Figure 3 :	Plan des abords du site du projet.....	13
Figure 4 :	Positionnement du projet par rapport au réseau Natura 2000.....	15

## PHOTOGRAPHIES

Photographie 1 :	vue de l'emprise depuis le sud-est.....	8
Photographie 2 :	Vue sur le site et la maison à démolir .....	8
Photographie 3 :	vue sur la maison à démolir et la partie sud de la propriété, depuis l'entrée.....	9
Photographie 4 :	Vue sur l'arrière (au nord) de la maison à démolir.....	9
Photographie 5 :	vue du site depuis le nord-est .....	10
Photographie 6 :	La zone de dépôt, au nord de la RD 753.....	10

## 1. **Annexe obligatoire n°1 : renseignements concernant le maître d'ouvrage**

**La feuille de renseignements concernant le maître d'ouvrage est éditée séparément.**



## 2. Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet

Le plan de situation est proposé ci-après.







### 3. Annexe obligatoire n°3 : Prises de vues du site et de ses abords

Un repérage a été effectué sur place le **22 février 2019**.

La figure ci-après localise les prises de vue du site du projet, présentées au fil des pages suivantes.



**Figure 2 : Localisation des prises de vue du site**

Source : Fond de plan : photo aérienne Géoportail, annotations Burgeap



**Photographie 1 : vue de l'emprise depuis le sud-est**



**Photographie 2 : Vue sur le site et la maison à démolir**





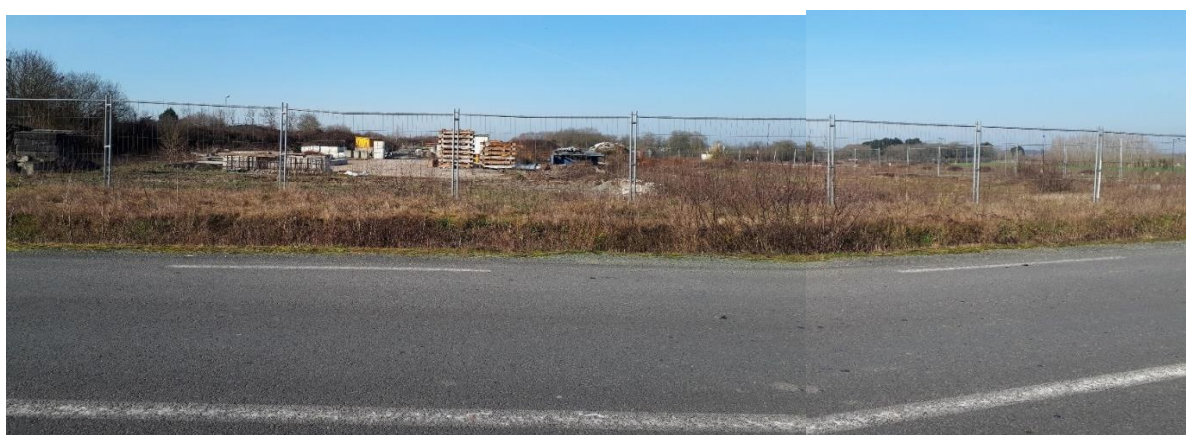
**Photographie 3 : vue sur la maison à démolir et la partie sud de la propriété, depuis l'entrée**



**Photographie 4 : Vue sur l'arrière (au nord) de la maison à démolir**



**Photographie 5 : vue du site depuis le nord-est**



**Photographie 6 : La zone de dépôt, au nord de la RD 753**

## 4. Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet

Les plans, coupes et élévations du projet (stade APS) sont présentés dans le fascicule ci-après, élaboré par BCF.









Parcelles cadastrales:  
 AH 19: 20673 m<sup>2</sup>  
 AH 20: 1528 m<sup>2</sup>



MAGASIN : **LIDL LEGE La croix ronde -**  
 21 Rue Jean Claude GRASSINEAU - 44650 LEGE

DR : **DR-07**  
 Lieu dit Tournebride  
 44880 SAUTRON

DESIGNATION : **PLAN CADASTRAL**

TYPE MAGASIN: **T13 ECO**

Type de Surface	Désignation	nombre ou m <sup>2</sup>	Type de Surface	m <sup>2</sup>
1. Nombre de places de parking		<b>130</b>	6. Surface des espaces verts	2495
dont nombre de places PMR		3	6b. Surface des evergreen	1664
dont nombre de places famille		3	7. Surface des VRD	3027
dont nombre de places véhicule électrique		2	8. Emprise au sol	2047
dont nombre de places co-voiturage		0	SURFACE DE VENTE REGLEMENTAIRE	<b>1274</b>
2. Surface du parking couvert	Aire de circulation des PL incluse	0.00	SURFACE DE PLANCHER (article R*112-2 du Code de l'urbanisme)	<b>1962.00</b>
3. Surface du parking non couvert	Aire de circulation des PL incluse	3027	SURFACE DE VENTE LIDL MUR A MUR	1288.00
4. Surface de l'aire de circulation du camion (uniquement pour les projets dans la région administrative de l'île de France)	(le cas échéant)	0.00		
5. Surface terrain		<b>9233</b>		

Eléments relatifs aux règlements d'urbanisme	PLU	Projet	Eléments relatifs aux règlements d'urbanisme	PLU	Projet
1. Espaces plantés : - % d'espaces verts - % d'evergreen - nombre d'arbres	- - -	27.00% 18.00% 11	6. Clôtures	-----	-----
2. Implantation des constructions : - par rapport aux voies - par rapport aux limites séparatives	35.00 -	50.00 6.00	7. Bassin de rétention	-----	-----
3. Places de stationnement : - voiture - vélo (le cas échéant)	23 -	128 10	8. Couleurs imposées (RAL)	-----	-----
3.1 Limitations - loi Alur - loi SRU - autres	----- ----- -----	----- ----- -----	9. Parement des façades	-----	-----
4. CES : % du terrain	-----%	-----%	10. Hauteur maximale des constructions	-----	7.76 m
5. Toiture : pente	-----%	5°	11. Matériaux pour la toiture	-----	-----
			12. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux	-----	1
			13. Zone PPRI	-----	à définir
			14. Zone PLU	-----	à définir
			Possibilité de tourner à gauche	oui	non
			En entrée	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			En sortie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PHASE **APS**

DATE **29/01/2019** 1b

ECHELLE : **1/1000 ème**

ARCHITECTE : **BCF INGENIERIE**





MAGASIN : **LIDL LEGE La croix ronde -**  
21 Rue Jean Claude GRASSINEAU - 44650 LEGE

DR : **DR-07**  
Lieu dit Tournebride  
44880 SAUTRON

DESIGNATION : **PLAN MASSE EXISTANT**

TYPE MAGASIN : **T13 ECO**

Type de Surface	Désignation	nombre ou m <sup>2</sup>	Type de Surface	m <sup>2</sup>
1. Nombre de places de parking		<b>130</b>	6. Surface des espaces verts	2495
dont nombre de places PMR		3	6b. Surface des evergreen	1664
dont nombre de places famille		3	7. Surface des VRD	3027
dont nombre de places véhicule électrique		2	8. Emprise au sol	2047
dont nombre de places co-voiturage		0	SURFACE DE VENTE REGLEMENTAIRE	<b>1274</b>
2. Surface du parking couvert	Aire de circulation des PL incluse	0.00	SURFACE DE PLANCHER (article R*112-2 du Code de l'urbanisme)	<b>1962.00</b>
3. Surface du parking non couvert	Aire de circulation des PL incluse	3027	SURFACE DE VENTE LIDL MUR A MUR	1288.00
4. Surface de l'aire de circulation du camion (uniquement pour les projets dans la région administrative de l'île de France)	(le cas échéant)	0.00		
5. Surface terrain		<b>9233</b>		

Eléments relatifs aux règlements d'urbanisme	PLU	Projet	Eléments relatifs aux règlements d'urbanisme	PLU	Projet
1. Espaces plantés :			6. Clôtures	----	----
- % d'espaces verts	-	27.00%	7. Bassin de rétention	----	-
- % d'evergreen	-	18.00%	8. Couleurs imposées (RAL)	----	----
- nombre d'arbres	-	11	9. Parement des façades	----	----
2. Implantation des constructions :			10. Hauteur maximale des constructions	----	7.76 m
- par rapport aux voies	35.00	50.00	11. Matériaux pour la toiture	----	----
- par rapport aux limites séparatives	-	6.00	12. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux	----	1
3. Places de stationnement :			13. Zone PPRi	----	----
- voiture	23	128	14. Zone PLU	----	à définir
- vélo (le cas échéant)	-	10			
3.1 Limitations			<b>Possibilité de tourner à gauche</b>	<b>oui</b>	<b>non</b>
- loi Alur	----	----	En entrée	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- loi SRU	----	----	En sortie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- autres	----	----			
4. CES : % du terrain	----	----			
5. Toiture : pente	----	5°			

PHASE : **APS**

DATE : **29/01/2019** | 1b

ECHELLE : **1/1000 ème**

ARCHITECTE : **BCF INGENIERIE**





Surface du terrain: 9233 m² environ  
 - Surface d'espaces verts: 2495 m² soit 27.00 %  
 - Surface imperméable: 3027 m² soit 33.00%  
 - Surface evergreen: 1664 m² (122 places)  
 - Surface d'emprise LIDL: 2047 m² soit 22.20%  
 pour une Surface du plancher de 1963 m²  
 Et une surface de vente: 1274 m²  
 130 places de stationnement  
 dont 3 PMR et 3 Famille,  
 2 pour voitures électriques



MAGASIN : **LIDL LEGE La croix ronde -**  
 21 Rue Jean Claude GRASSINEAU - 44650 LEGE

DR : **DR-07**  
 Lieu dit Tournebride  
 44880 SAUTRON

DESIGNATION : **PLAN MASSE**

TYPE MAGASIN: **T13 ECO**

Type de Surface	Désignation	nombre ou m²	Type de Surface	m²
1. Nombre de places de parking		130	6. Surface des espaces verts	2495
	dont nombre de places PMR	3	6b. Surface des evergreen	1664
	dont nombre de places famille	3	7. Surface des VRD	3027
	dont nombre de places véhicule électrique	2	8. Emprise au sol	2047
	dont nombre de places co-voiturage	0	<b>SURFACE DE VENTE REGLEMENTAIRE</b>	<b>1274</b>
2. Surface du parking couvert	Aire de circulation des PL incluse	0.00	<b>SURFACE DE PLANCHER (article R*112-2 du Code de l'urbanisme)</b>	<b>1962.00</b>
3. Surface du parking non couvert	Aire de circulation des PL incluse	3027	<b>SURFACE DE VENTE LIDL MUR A MUR</b>	<b>1288.00</b>
4. Surface de l'aire de circulation du camion (uniquement pour les projets dans la région administrative de l'Île de France)	(le cas échéant)	0.00		
5. Surface terrain		9233		

Éléments relatifs aux règlements d'urbanisme	PLU	Projet	Éléments relatifs aux règlements d'urbanisme	PLU	Projet
1. Espaces plantés :			6. Clôtures	-----	-----
- % d'espaces verts	-	27.00%	7. Bassin de rétention	-----	-----
- % d'evergreen	-	18.00%	8. Couleurs imposées (RAL)	-----	-----
- nombre d'arbres	-	11	9. Parement des façades	-----	-----
2. Implantation des constructions :			10. Hauteur maximale des constructions	-----	7.76 m
- par rapport aux voies	35.00	50.00	11. Matériaux pour la toiture	-----	-----
- par rapport aux limites séparatives	-	6.00	12. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux	-----	1
3. Places de stationnement :			13. Zone PPRI	-----	-----
- voiture	23	128	14. Zone PLU	-----	à définir
- vélo (le cas échéant)	-	10	<b>Possibilité de tourner à gauche</b>	<b>oui</b>	<b>non</b>
3.1 Limitations			En entrée	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- loi Alur	-----	-----	En sortie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- loi SRU	-----	-----			
- autres	-----	-----			
4. CES : % du terrain	-----%	-----%			
5. Toiture : pente	-----%	5°			

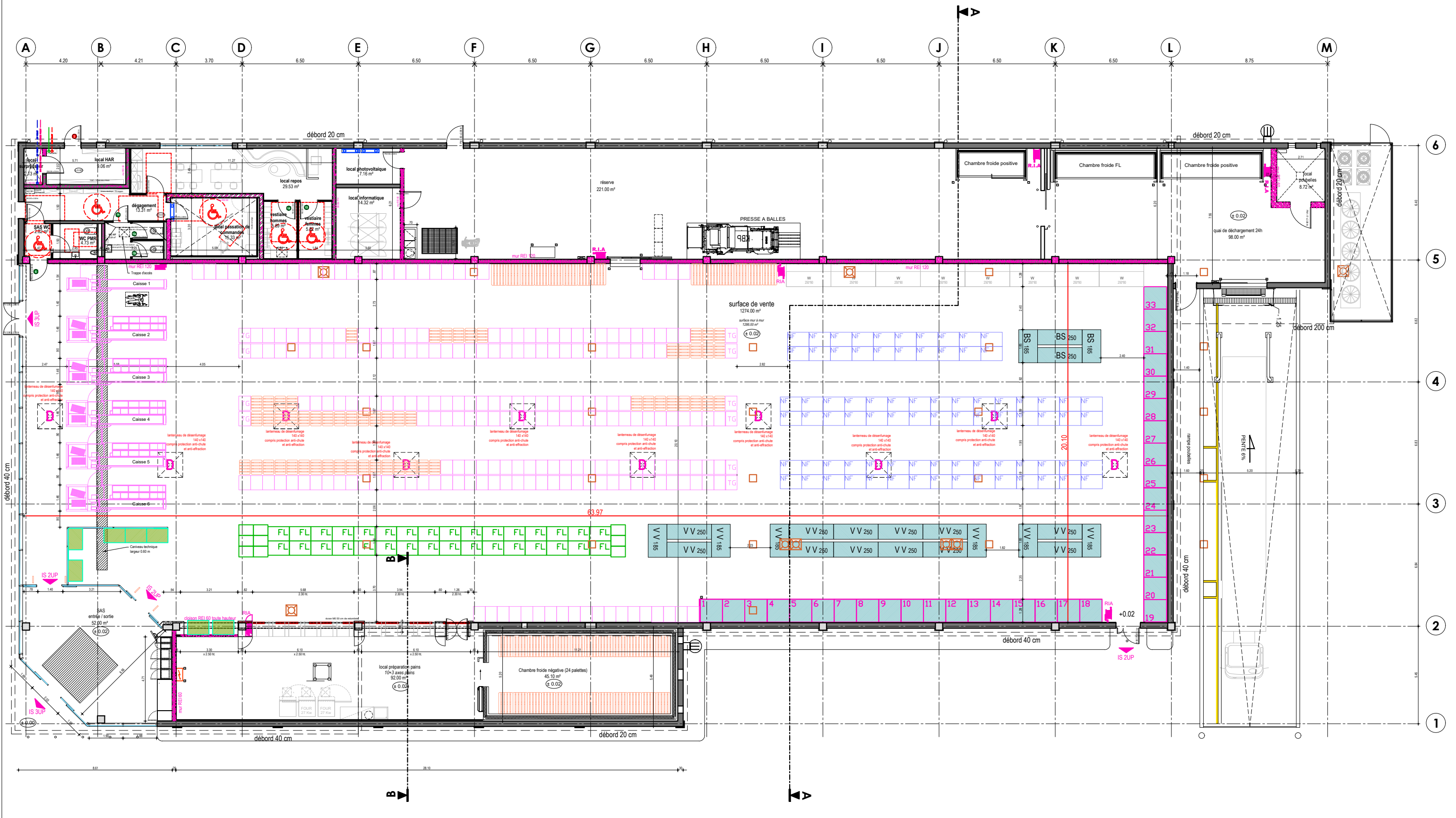
PHASE: **APS**

DATE: **29/01/2019**

ECHELLE: **1/750 ème**

ARCHITECTE: **BCF INGENIERIE**





MAGASIN : **LIDL LEGE La croix ronde -**  
21 Rue Jean Claude GRASSINEAU - 44650 LEGE

DR : **DR-07**  
Lieu dit Tournebride  
44880 SAUTRON

DESIGNATION : **PLAN D'AMENAGEMENT REZ DE CHAUSSEE**

TYPE MAGASIN : **T13 ECO**

Type de Surface	Désignation	m²		
1. Surface de vente	Surface de vente réglementaire	1274.00		
2. Surfaces annexes	RDC	289.66		
	Sas Entrée/Sortie		52.00	
	Local préparation pains		92.00	
	RDC-LS		97.71	
	Sas			2.86
	WC Public - à accès réglementé			4.54
	Dégagement			17.41
	Local passation de commande			17.19
	Sanitaires Femmes			4.58
	Sanitaires Hommes			4.58
	Local repos		34.38	
	Vestiaires Femmes		6.05	
	Vestiaires Hommes		6.12	
RDC-LT	47.95			
Local surpresseur		2.00		
Local HAR		10.15		
Local informatique		14.32		
	Local photovoltaïque	7.16		
	Local informatique	14.32		

Type de Surface	Désignation	m²
3. Surfaces de réserve	Quai de déchargement	98.00
	Local palettes	8.72
	Réserve jour	221.00
	Chambre froide négative	50.00
		377.72

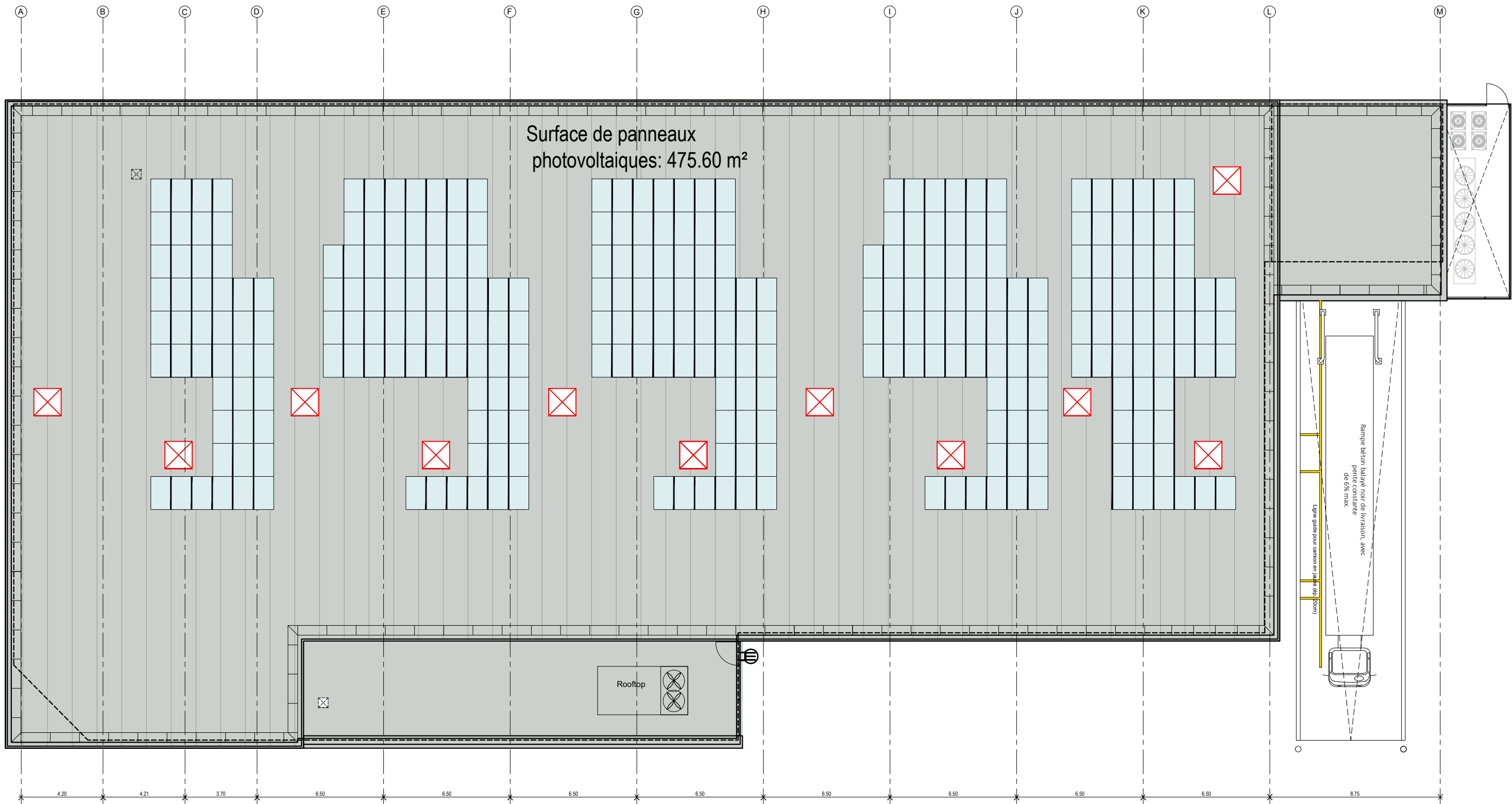
Type de Surface	Désignation	m²
4. Surfaces sous-louées	(le cas échéant)	0.00
5. Surface des locaux vacants	(le cas échéant)	0.00
SURFACE TOTALE DU MAGASIN (surface utile)		1941.38
SURFACE DE PLANCHER (article R*112-2 du Code de l'urbanisme)		1962.00
SURFACE DE VENTE LIDL MUR A MUR		1286.00
6. Linéaires de vente		xxx
7. Longueur (Surface de vente)		64.00
8. Largeur (Surface de vente)		20.10

PHASE : **APS**

DATE : **29/01/2019**

ECHELLE : **1/200 ème**

ARCHITECTE : **BCF INGENIERIE**



MAGASIN : **LIDL LEGE** La croix ronde -  
21 Rue jean Claude GRASSINEAU - 44650 LEGE

DR : **DR-07**  
Lieu dit Tournebride  
44880 SAUTRON

DESIGNATION :  
**VUE DE LA TOITURE**

TYPE MAGASIN:

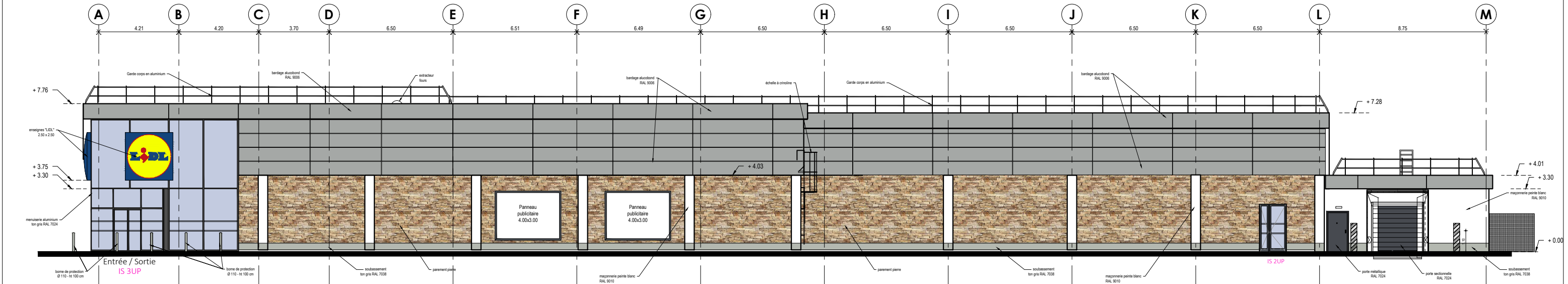
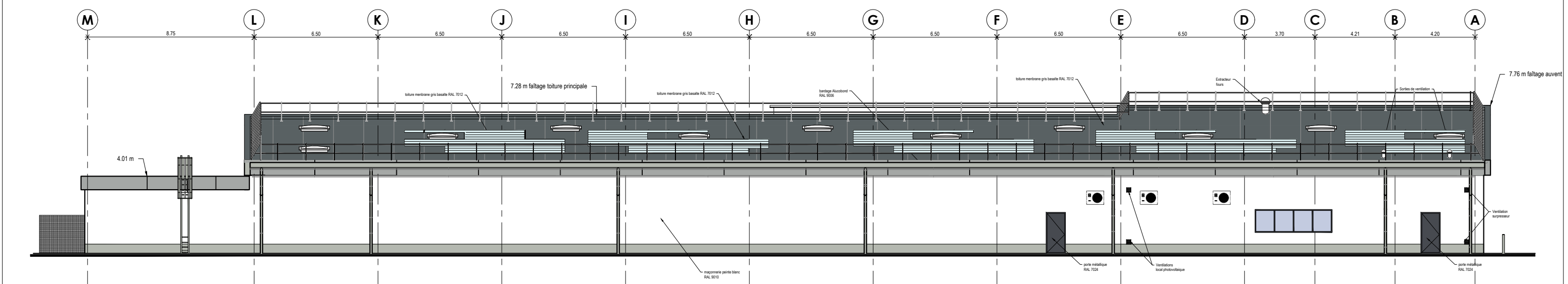
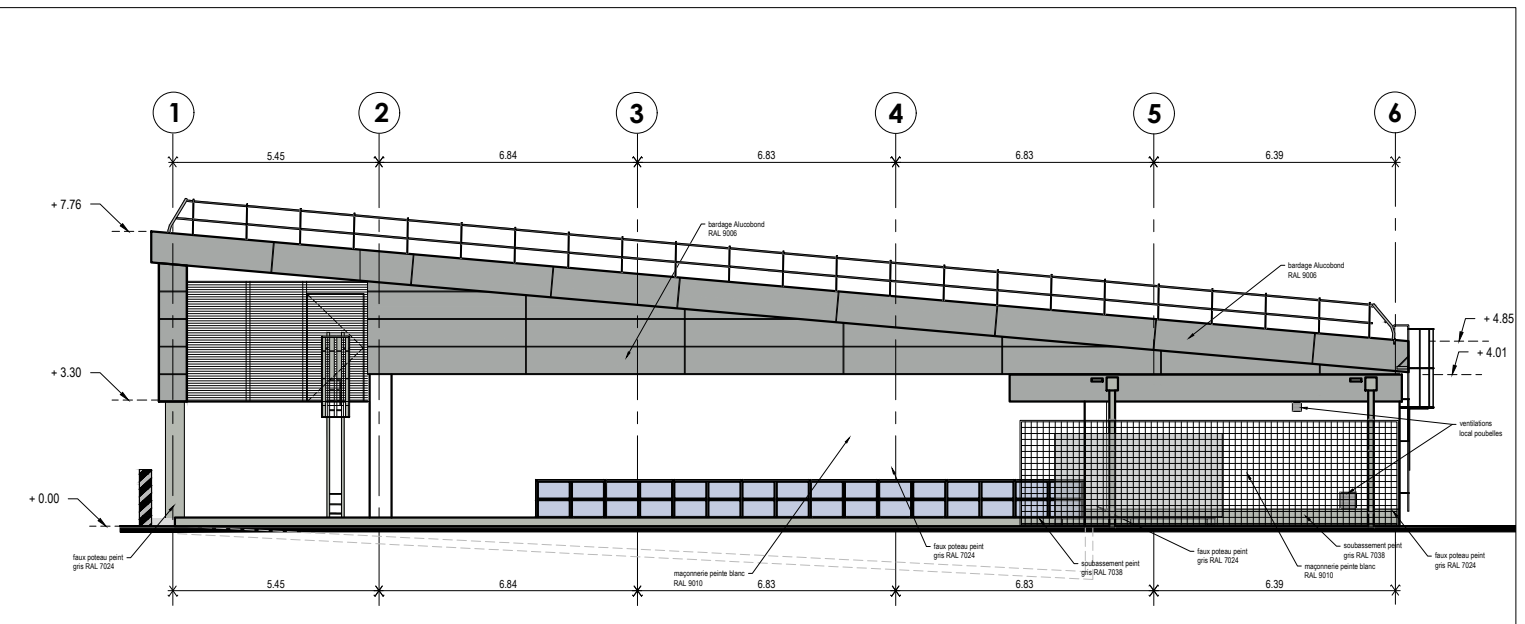
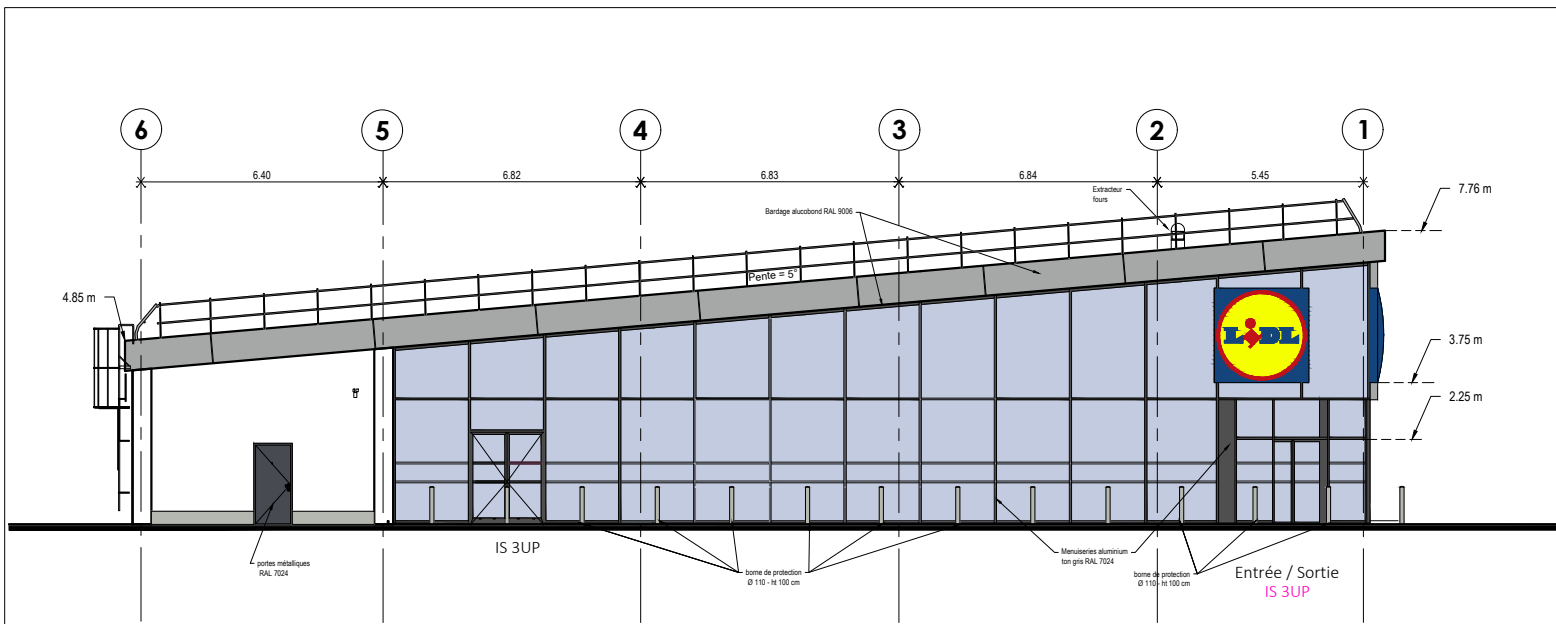
**T13  
ECO**

Type de Surface	Désignation	m <sup>2</sup>	
1. Surface de vente	Surface de vente réglementaire	1274.00	
2. Surfaces annexes	RDC	Sas Entrée/Sortie	52.00
		Local préparation pains	92.00
	RDC-LS	Sas	2.86
		WC Public - à accès réglementé	4.54
		Dégagement	17.41
		Local passation de commande	17.19
		Sanitaires Femmes	4.58
		Sanitaires Hommes	4.58
		Local repos	34.38
		Vestiaires Femmes	6.05
	Vestiaires Hommes	6.12	
	RDC-LT	Local surpresseur	2.00
Local HAR		10.15	
Local informatique		14.32	
Local photovoltaïque		7.16	
	Local informatique	14.32	

Type de Surface	Désignation	m <sup>2</sup>
3. Surfaces de réserve	Quai de déchargement	98.00
	Local poubelles	8.72
	Réserve jour	221.00
	Chambre froide négative	50.00

Type de Surface	Désignation	m <sup>2</sup>
4. Surfaces sous-louées	(le cas échéant)	0.00
5. Surface des locaux vacants	(le cas échéant)	0.00
SURFACE TOTALE DU MAGASIN (surface utile)		1941.38
SURFACE DE PLANCHER (article R*112-2 du Code de l'urbanisme)		1962.00
	Raz de chaussée	1962.00
	Etage	0.00
SURFACE DE VENTE LIDL MUR A MUR		1286.00
6. Linéaires de vente		xxx
7. Longueur (Surface de vente)		64.00
8. Largeur (Surface de vente)		20.10

PHASE	APS	
DATE	29/01/2019	1b
ECHELLE :	1/200 ème	
ARCHITECTE :	BCF INGENIERIE	



MAGASIN : **LIDL LEGE La croix ronde -**  
21 Rue Jean Claude GRASSINEAU - 44650 LEGE

DR : **DR-07**  
Lieu dit Tournebride  
44880 SAUTRON

DESIGNATION : **VUES DES FACADES**

TYPE MAGASIN : **T13 ECO**

Type de Surface	Désignation	m²	
1. Surface de vente	Surface de vente réglementaire	1274.00	
2. Surfaces annexes	RDC	Sas Entrée/Sortie	52.00
		Local préparation pains	92.00
	RDC-LS	Sas	2.86
		WC Public - à accès réglementés	4.54
		Dégagement	17.41
		Local passation de commande	17.19
		Sanitaires Femmes	4.58
		Sanitaires Hommes	4.58
	RDC-LT	Local repos	34.38
		Vestiaires Femmes	6.05
Vestiaires Hommes		6.12	
Local supprimeur		2.00	
	Local HAR	10.15	
	Local informatique	14.32	
	Local photovoltaïque	7.16	
	Local informatique	14.32	

Type de Surface	Désignation	m²
3. Surfaces de réserve	Quai de déchargement	98.00
	Local poubelles	8.72
	Réserve jour	221.00
	Chambre froide négative	50.00

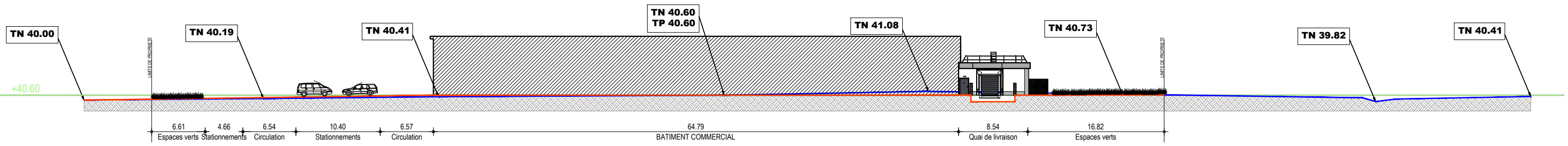
Type de Surface	Désignation	m²
4. Surfaces sous-toitées	(le cas échéant)	0.00
5. Surface des locaux vacants	(le cas échéant)	0.00
SURFACE TOTALE DU MAGASIN (surface utile)		1941.38
SURFACE DE PLANCHER (article R*112-2 du Code de l'urbanisme)		1962.00
	Rez de chaussée	1962.00
	Etage	0.00
SURFACE DE VENTE LIDL MUR A MUR		1286.00
6. Linéaires de vente		xxx
7. Longueur (Surface de vente)		64.00
8. Largeur (Surface de vente)		20.10

PHASE : **APS**

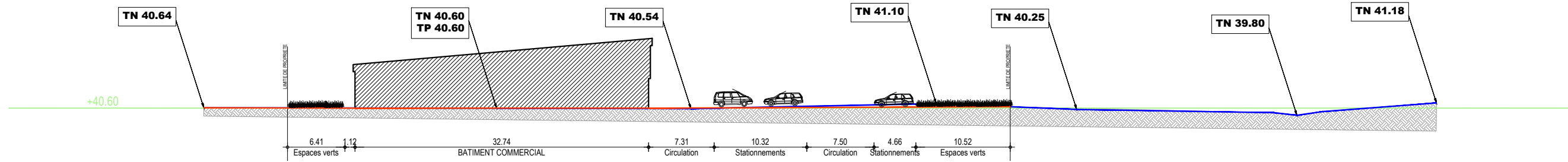
DATE : **29/01/2019**

ECHELLE : **1/200 ème**

ARCHITECTE : **BCF INGENIERIE**



**COUPE DE TERRAIN TN B-B**  
 — PROFIL TERRAIN EXISTANT  
 — PROFIL TERRAIN PROJETE



**COUPE DE TERRAIN TN A-A**  
 — PROFIL TERRAIN EXISTANT  
 — PROFIL TERRAIN PROJETE



MAGASIN : **LIDL LEGE La croix ronde -**  
 21 Rue jean Claude GRASSINEAU - 44650 LEGE

DR : **DR-07**  
 Lieu dit Tournebride  
 44880 SAUTRON

DESIGNATION : **COUPES PAYSAGERES**

TYPE MAGASIN : **T13 ECO**

Type de Surface	Désignation	nombre ou m <sup>2</sup>	Type de Surface	m <sup>2</sup>
1. Nombre de places de parking		<b>130</b>	6. Surface des espaces verts	2495
dont nombre de places PMR		3	6b. Surface des evergreen	1664
dont nombre de places famille		3	7. Surface des VRD	3027
dont nombre de places véhicule électrique		2	8. Emprise au sol	2047
dont nombre de places co-voiturage		0	SURFACE DE VENTE REGLEMENTAIRE	<b>1274</b>
2. Surface du parking couvert	Aire de circulation des PL incluse	0.00	SURFACE DE PLANCHER (article R*112-2 du Code de l'urbanisme)	<b>1962.00</b>
3. Surface du parking non couvert	Aire de circulation des PL incluse	3027	SURFACE DE VENTE LIDL MUR A MUR	1288.00
4. Surface de l'aire de circulation du camion (uniquement pour les projets dans la région administrative de l'île de France)	(le cas échéant)	0.00		
5. Surface terrain		<b>9233</b>		

Eléments relatifs aux règlements d'urbanisme	PLU	Projet	Eléments relatifs aux règlements d'urbanisme	PLU	Projet
1. Espaces plantés :			6. Clôtures	----	----
- % d'espaces verts	-	27.00%	7. Bassin de rétention	----	-
- % d'evergreen	-	18.00%	8. Couleurs imposées (RAL)	----	----
- nombre d'arbres	-	11	9. Parement des façades	----	----
2. Implantation des constructions :			10. Hauteur maximale des constructions	----	7.76 m
- par rapport aux voies	35.00	50.00	11. Matériaux pour la toiture	----	----
- par rapport aux limites séparatives	-	6.00	12. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux	----	1
3. Places de stationnement :			13. Zone PPRI	----	----
- voiture	23	128	14. Zone PLU	----	à définir
- vélo (le cas échéant)	-	10			
3.1 Limitations			<b>Possibilité de tourner à gauche</b>	<b>oui</b>	<b>non</b>
- loi Alur	-----%	-----%	En entrée	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- loi SRU	-----%	-----%	En sortie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- autres	-----%	-----%			
4. CES : % du terrain	-----%	-----%			
5. Toiture : pente	-----%	5°			

PHASE **APS**

DATE **29/01/2019** 1b

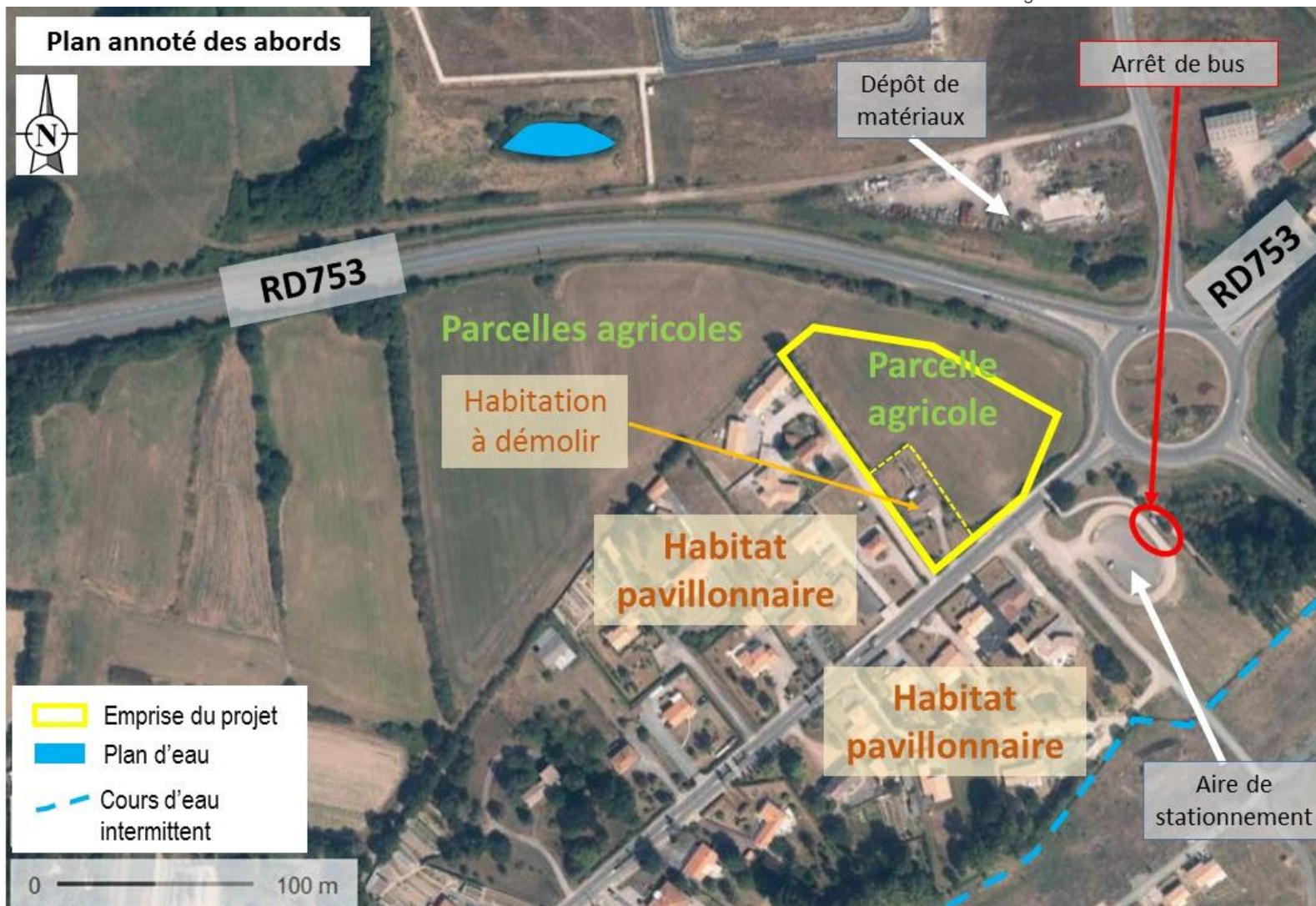
ECHELLE : **1/200 ème**

ARCHITECTE : **BCF INGENIERIE**

## 5. Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site

Les abords du site et leurs utilisations sont localisés sur la Figure 3 ci-après.





**Figure 3 : Plan des abords du site du projet**

Source : Élaboration BURGEAP à partir d'un fond de plan Géoportail

## **6. Annexe obligatoire n°6 : Situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000**

La localisation des NATURA 2000 les plus proches du projet est précisée par la carte ci-après.





**Figure 4 : Positionnement du projet par rapport au réseau Natura 2000**

