

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 :

30/11/2022

Dossier complet le :

30/11/2022

N° d'enregistrement :

2022-6589

1. Intitulé du projet

Projet de création d'une structure commerciale sous l'enseigne LIDL sur la commune de LYS-HAUT-LAYON (49)

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

LIDL

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

Anthony PONSAT, Responsable Développement Immobilier

RCS / SIRET

3 4 3 2 6 2 6 2 2 0 2 8 2 2

Forme juridique

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. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidence de loisirs. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus	Création d'un parking de stationnement de 70 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 concerne la création d'une surface commerciale LIDL, ZA Les Courtils, sur la commune de Lys-Haut-Layon (49). La superficie de l'assiette foncière du projet est de 9 060 m² soit 0,91 hectares.

Le projet prend place au droit d'une actuelle enseigne commerciale "La Jardinerie des Champs", l'unique bâtiment en place sera conservé, auquel il sera ajouté une extension de 185 m².

Au total, le projet accueillera une surface de parking non couvert (aire de circulation comprise) de 2 734 m² pour 70 places de stationnement. Les accès au site se feront via la bordure ouest du site (ZA Les Courtils) .

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de proposer un magasin de grande distribution à l'enseigne LIDL sur la commune de Lys-Haut-Layon (49).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

D'un point de vue chronologique, les travaux consisteront à :

- la réorganisation du bâtiment existant
- la construction de l'extension (terrassement, édification de la structure)
- réaliser le raccordement des réseaux
- aménager les voies de circulation et les aires de stationnement
- aménager les espaces verts

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, l'établissement proposera des produits de grande distribution à la vente.

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 est soumis à un permis de construire.

Il n'est soumis ni à Autorisation, ni à Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (le Titre II, Rejets, a été vérifié : Le foncier a une surface de 9060 m² et ne reçoit quasiment pas d'eau de ruissellement du bassin versant amont. Les eaux provenant de l'Ouest sont interceptées par les avaloirs des voiries et les eaux qui ruissellent sur le foncier au Sud buttent sur des palplanches en bas de clôture vers le champ à l'Est. La surface étant inférieure à 1 ha, le projet ne rentre pas dans cette rubrique.).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise globale de l'assiette foncière	9 060 m ²
Nombre de places de parking	70 pl
Surface des espaces verts projet	2 692 m ²
Surface de places de stationnement et voirie DRAINANT	858 m ²
Surface de places de stationnement et voirie ENROBEE	2 268 m ²
Emprise au sol des bâtiments	2 014 m ²
Surface de vente	965 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

ZA Les Courtils
49310 LYS-HAUT-LAYON

Coordonnées géographiques¹

Long. 47°08'50"N Lat. 0°31'05"O

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, d'après le site de l'IGN
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, d'après le site de l'IGN
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, d'après le site de l'IGN
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"/>	Non, d'après le site de l'IGN
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Selon le Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides, le site est localisé en dehors des zones humides probables de Maine et Loire et de la prélocalisation des zones humides Loire-Bretagne.</p> <p>Aussi, aucune espèce végétale caractéristique des zones humides n'a été identifiée sur site.</p>

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, d'après le site internet Géorisques
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, d'après la base de données BASOL et le répertoire des Secteurs d'Information sur les Sols.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, selon le Système d'Information Géographique sur les Eaux Souterraines
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"/>	Non, selon la DREAL Pays de la Loire et l'Agence Régionale de Santé.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, d'après le site de la DREAL Pays de la Loire
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"/>	La zone Natura 2000 la plus proche est localisée à environ 18 km au nord. Il s'agit du site "VALLEE DE LA LOIRE DE NATES AUX PONTS DE CE ET SES ANNEXES" (FR5200622)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, d'après le site de la DREAL Pays de la Loire

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Prélèvement d'eau potable issue du réseau communal AEP pour les besoins sanitaires et domestiques nécessaires à l'activité (grande surface).
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux de terrassement (réfection des voiries, emprise de l'extension) seront évacués vers des filières adaptées.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est inclus dans une zone d'activité. Le site accueille déjà, à l'heure actuelle, une activité commerciale. Le projet envisagé n'accroît pas le niveau d'imperméabilisation du site, à l'inverse, les surfaces d'infiltration seront augmentées pour une gestion des eaux pluviales à la parcelle. La majorité des arbres et massifs arbustifs existants seront conservés: 8 arbres hautes-tiges seront abattus, et 31 seront plantés : une expertise des arbres concernés a été réalisée et figure en Annexe 9.
	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"/>	Sans objet (site Natura 2000 le plus proche à environ 18 km, aucun effet du projet n'est donc envisageable).

	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"/>	Aucune zone à sensibilité particulière n'a été identifiée dans le secteur d'étude.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas de changement d'usage des sols.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas inclus dans un périmètre lié à un Plan de Prévention des Risques Technologiques ou à proximité d'une canalisation de matières dangereuses
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est concerné par aucun Plan de Prévention des Risques. Il est classé en aléa faible pour l'exposition au retrait gonflement des argiles, en zonage modéré pour le risque sismique et en catégorie 3 pour le potentiel radon.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un trafic sera généré quotidiennement par les allées et venues du personnel, des clients, et plus occasionnellement par les livraisons et les interventions des sociétés extérieures d'entretien et maintenance.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les bruits générés par le projet seront principalement issus des systèmes de ventilation des locaux et du trafic des VL et PL. Le site est localisé dans un périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (secteur affecté par le bruit) du fait de la proximité de la D960. Des nuisances sonores peuvent provenir de la circulation.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site est susceptible d'engendrer des odeurs liées à l'activité de boulangerie (cuisson du pain).</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Pas de nuisances olfactives hormis les odeurs liées au trafic routier.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le parking et les façades seront éclairées dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site est concerné par les émissions lumineuses des entreprises environnantes et de l'éclairage des voiries limitrophes.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'installation est à l'origine de rejets atmosphériques issus des systèmes de ventilation et de chauffage du bâtiment.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera à l'origine de rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales. Le réseau de collecte sera de type séparatif.</p> <p>Les eaux usées seront rejetées dans le réseau EU de la commune. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, avec un débit de fuite limité à 3 l/s/ha.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les installations et activités du site LIDL produiront les déchets suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - déchets liés à l'activité administrative, de bureau : papier, cartons, plastiques, consommables informatiques (cartouches d'imprimantes...) - déchets liés à l'activité de vente, notamment déchets organique de conditionnement (palettes en bois et autres plastiques, cartons) <p>Le projet n'est pas source de production de déchets dangereux.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input 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 existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Aucun projet existant ou approuvé n'est recensé dans le périmètre proche du site d'étude (absence de décision rendue par l'autorité environnementale vis-à-vis de projets soumis à étude d'impact ou loi sur l'eau).

Les derniers projets approuvés sur la commune de Lys-Haut-Layon (ou ancienne commune de Vihiers) datent de 2017 ou 2016 (parc éolien, unité de méthanisation, élevage de volailles) et aucun effet cumulé n'est identifié avec le présent projet.

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) :

La connexion du projet avec le réseau routier existant s'effectuera de manière à ne pas dégrader les flux de circulation.

Les eaux pluviales du site seront gérées via la mise en œuvre d'ouvrage de rétention/régulation en point bas du site (écoulement des eaux en gravitaire) et feront l'objet d'une autorisation préalable délivrée par le gestionnaire du réseau servant d'exutoire.

Il est envisagé une amélioration du système de collecte des eaux pluviales par rapport à l'existant :

- les eaux pluviales de toiture (actuellement connectées au réseau EP communal) seront collectées et tamponnées dans un grand bassin enherbé ;
- le parking existant sera décrouté et repris en partie avec 57 places infiltrantes (pavés drainants) et 13 places imperméables.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Au vu de la nature du projet, du caractère commercial du site d'étude et de l'absence d'enjeu environnemental majeur sur le site et ses environs, nous estimons que le présent projet devrait être dispensé d'une étude environnementale.

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 : Carte des aléas retrait gonflement des argiles
Annexe 8 : Carte du potentiel radon
Annexe 9 : Impact du projet sur la configuration du site

9. Engagement et signature

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



Fait à

CARQUEFOU

le,

30/11/2022

Signature

LIDL SERVICE IMMOBILIER
40 965
Lieu : ST. JEAN
44880 SAUTRON
Tel : 02 40 16 88 91