

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 :

18/01/2021

Dossier complet le :

28/01/2021

N° d'enregistrement :

2021-5105

1. Intitulé du projet

Projet de démolition/reconstruction d'une structure commerciale sous l'enseigne LIDL sur la commune de SAINT JEAN DE MONTS (85)

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 127 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, entre la rue de Challans et le boulevard du Maréchal Juin, sur la commune de Saint-Jean-De-Monts (85). La superficie de l'assiette foncière du projet est de 8 368 m² soit 0,84 hectares.

La structure commerciale LIDL occupera 2 287 m². Le projet accueillera une surface de parking non couvert (aire de circulation comprise) de 3 088 m² pour 127 places de stationnement. Les accès au site se feront à la fois depuis la rue de Challans et depuis le boulevard du Maréchal Juin pour les VL. Une troisième voie d'entrée/sortie, réservée aux PL, sera aménagée à l'angle sud-est du site, côté boulevard du Maréchal Juin.

Le projet prend place au droit d'un site commercial déjà occupé par un magasin d'alimentation sous l'enseigne LIDL.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de proposer un nouveau magasin de grande distribution à l'enseigne LIDL sur la commune de Saint-Jean-de-Monts (85).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

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

- la démolition du bâtiment existant ;
- terrasser les terrains ;
- édifier le nouveau bâtiment commercial ;
- 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 sera soumis à un permis de démolition, puis à un permis de construire.

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	8 368 m ²
Nombre de places de parking	127 pl
Surface totale des espaces verts du projet	1 099 m ²
Surface de place de stationnement et voirie drainant	1 615 m ²
Surface de place de stationnement et voirie enrobée	3 197 m ²
Emprise au sol des bâtiments	2 287 m ²
Surface de vente	1 418 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 6° 4 7' 3 5 "N Lat. 0 2° 0 3' 1 1 "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"/>	Aucune à moins de 300 m du site d'après le site Infoterre.
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
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, la commune de Saint-Jean-de-Monts est une commune littorale vendéenne. La zone d'étude se situe à 1,75 km de la côte Atlantique.
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
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le plan de prévention des bruits dans l'environnement des infrastructures de transport terrestre de l'Etat a été réalisé pour le département de la Vendée (arrêté préfectoral n°20-DDTL85-387 du 11/08/2020). La commune de Saint-Jean-de-Monts n'est toutefois pas concernée par des infrastructures autoroutières.
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"/>	Selon le Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides, le site est localisé en dehors des zones humides probables de Vendée et de la prélocalisation des zones humides Loire-Bretagne.

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"/>	La commune de Saint-Jean de Monts est soumise à un PPRN Inondation (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Littoraux du Pays de Monts). L'emprise du site n'est toutefois concernée par aucun aléa (submersion/inondation ou érosion). Ce PPRN Inondation a été approuvé le 30/03/2016
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone d'étude n'est concernée par aucun site BASOL ou SIS. Elle accueille en revanche un site BASIAS (PAL8502807), correspondant à un ancien garage station-service, sur la moitié nord du site. A ce titre, le projet fait l'objet de diagnostics de pollution, LIDL étant accompagné par un bureau d'étude certifié LNE dans le domaine des Sites et Sols Pollués. L'ensemble des préconisations définies au terme des études sera appliqué afin de garantir la compatibilité sanitaire et environnementale du projet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, d'après le système d'information sur l'Eau du bassin Loire-Bretagne.
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, d'après les données de l'ARS
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, d'après la DREAL des 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"/>	Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à plus de 300 m du projet (au nord et au sud) : il s'agit de l'emprise du site "Marais Breton, baie de Bourgneuf, ile de Noirmoutiers et forêt de Monts", à la fois classé Site d'Intérêt Communautaire et Zone de Protection Spéciale.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche correspond à l'ensemble formé par le Passage du Gois, l'île de la Crosinière et le Polder de Sebastopol, à environ 12 km au nord du site du projet.

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 issus de la démolition du bâti existant 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 urbaine résidentielle et d'activité. Le site accueille déjà, à l'heure actuelle, une activité commerciale. La surface nouvellement imperméabilisée créée sera équivalente voire inférieure à la surface imperméabilisée actuelle. Les 9 arbres existants seront abattus, mais le triple de sujets (27) sera replanté, 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

	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"/>	
	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 projet n'est pas situé dans l'emprise des zones d'aléas du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation auquel est soumise la commune de Saint-Jean de Monts. Il est classé en aléa moyen pour l'exposition au retrait gonflement des argiles, en zonage modéré pour le risque sismique et en catégorie 1 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. Notons que ce trafic existe actuellement (magasin LIDL existant sur l'emprise du projet).
	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"/>	Des nuisances sonores peuvent provenir des systèmes de ventilation des locaux et de la circulation des véhicules (VL/PL). Les livraisons de marchandises se font le matin, une avant l'ouverture du magasin, entre 7h30 et 8h30, puis une deuxième, autour de 10h. Ces nuisances sont comparables à celles actuellement observées sur site. Le site est localisé dans une zone urbaine, entre deux axes routiers régulièrement empruntés : la rue de Challans et l'avenue du Maréchal Juin.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est susceptible d'engendrer des odeurs liées à l'activité de boulangerie (cuisson du pain).
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de nuisances olfactives hormis les odeurs liées au trafic routier.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le parking et les façades seront éclairées dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par les émissions lumineuses des entreprises environnantes et de l'éclairage des voiries limitrophes.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'installation est à l'origine de rejets atmosphériques issus des systèmes de ventilation et de chauffage du bâtiment.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine de rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales. Le réseau de collecte sera de type séparatif. Les eaux usées seront rejetées dans le réseau EU de la commune. Il est prévu une infiltration sur site des eaux pluviales.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les installations et activités du site LIDL produiront les déchets suivants : - 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) Le projet n'est pas source de production de déchets dangereux.

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.

Les derniers projets approuvés sur la commune de Saint Jean de Monts concernent :

- une unité d'abattage, découpe et conditionnement de volailles, datant de 2019 et soumis à étude d'impact - Aucun effet cumulé n'est identifié avec le présent projet.

- le lotissement Orouët, datant de 2020 et soumis à loi sur l'eau, situé à plus de 3 km du site - Aucun effet cumulé n'est identifié avec le présent projet.

Aucun autre projet n'a été recensé sur les 5 dernières années.

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 infiltrées sur l'emprise du site du projet afin de limiter l'impact sur le réseau de collecte existant.

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 son voisinage, 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 SAUTRON

le, 27/01/2021

Signature



LIDL SERVICE IMMOBILIER
40 955
Lieu: 01 43000
43000 SAUTRON
TEL: 02 40 10 85 91