

## 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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
04/08/2022	04/08/2022	2022-0089

### 1. Intitulé du projet

Création par transfert d'un supermarché LIDL sur la commune de Saint-Laurent-Blaugy + Aménagement d'une aire de stationnement composée de 127 places dont 62 perméables en extérieur et 61 sous bâtiment (en remplacement d'une aire de 25 places)

### 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

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

RCS / SIRET  Forme juridique

**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 (CPE, IOTA, etc.))
41 a) - Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Réalisation d'une aire de stationnement de 127 emplacements, dont 62 perméables en extérieur (+ 4 places imperméabilisées PMR et famille) et 61 places sous le bâtiment.

### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 6.1 du formulaire**

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Construction d'un bâtiment commercial sous enseigne LIDL d'une surface de plancher de 2 670 m<sup>2</sup> (emprise au sol de 2 543 m<sup>2</sup>). Aménagement du foncier de 7 976 m<sup>2</sup> pour accueillir le bâtiment LIDL, son aire de stationnement, ses voies d'accès et ses espaces verts.

Réalisation d'une aire de stationnement de 127 places dont 62 perméables (881,8 m<sup>2</sup>), 4 imperméables (PMR et famille) et 61 sous le bâtiment, d'une zone livraison (sur 321,24 m<sup>2</sup>) et plantation de 50 arbres sur 1 376 m<sup>2</sup> d'espaces verts soit 17,25% de la surface totale du projet affectée aux espaces verts.

À noter que la surface actuelle d'espaces verts du foncier du projet (2 740 m<sup>2</sup>) est supérieure à la surface d'espaces verts du projet (1 376 m<sup>2</sup>), une zone de compensation sera donc mise en place au sein du parc urbain du château d'Immercourt (revégétalisation d'une zone représentant 2895 m<sup>2</sup> - Cf. dossier pièces complémentaires).

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet participe au développement qualitatif de l'entrée de ville, au sein d'un espace en pleine mutation. Il s'attache à proposer un espace valorisé et parfaitement intégré dans son environnement. Il participe de ce fait à un aménagement du territoire réfléchi en permettant le transfert d'un équipement commercial existant mais vieillissant et son occupation future dans le cadre d'un projet de logements de la CUA. Les principaux autres objectifs :

- Construire un bâtiment accueillant l'enseigne LIDL, permettant un renforcement commercial du secteur.
- Proposer un bâtiment moderne en phase avec l'environnement du site, les attentes des consommateurs et conforme aux normes environnementales. Ex : Exigences supérieures à la RT 2012, toiture dotée de panneaux photovoltaïques, places de stationnement en pavés drainants...
- Réaménagement total d'un foncier afin de participer aux évolutions du secteur et valoriser cet espace d'entrée de ville.
- Création de 127 places nécessaires au bon fonctionnement du magasin dont : 4 places PMR et 4 places famille, 8 places dédiées aux véhicules électriques, 18 places pré équipées.

Au total, 62 places seront perméables grâce à un revêtement en pavés drainants et 61 places seront implantées sous le bâtiment. Plantation de 50 arbres sur 1 376 m<sup>2</sup> d'espaces verts soit 17,25% de la surface totale du projet, afin de valoriser le site et intégrer le projet parfaitement dans son environnement.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

1 - Construction du magasin de vente à dominante alimentaire sur dallage terre-plein.

2 - Création d'une aire de stationnement de 127 places dont 62 seront perméables et 61 implantées sous le bâtiment.

Le site sera largement végétalisé (17,25% de la surface du foncier) et bénéficiera de nombreux aménagements favorisant le développement durable et la qualité environnementale : Compacité du projet, dépassement des performances énergétiques RT2012, installation de panneaux photovoltaïques en toiture participant aux réductions de la consommation énergétique, mise en place d'un système de gestion optimisé des eaux pluviales, utilisation de matériaux issus de l'éco-construction, systèmes de chauffage et d'éclairage économe en énergie, installations frigorifiques performantes, GTU.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Ouverture prévue en 2024 d'un supermarché à dominante alimentaire sous enseigne LIDL, d'une surface de plancher de 2 670 m<sup>2</sup> et d'emprise au sol de 2 543 m<sup>2</sup>, pour une surface de vente de 1 400 m<sup>2</sup>.

Situé en entrée de ville à proximité d'un quartier en développement à proximité d'axes structurant (dont la RD260), le magasin sera très facilement accessible via les aménagements existants et/ou qui seront mis en place.

Le stationnement correspondra aux attentes actuelles (places pour les PMR, les familles, pour la recharge des véhicules électriques et pour les 2 roues - places pré équipées).

Le site sera accessible de manière multimodale via les aménagements doux et les arrêts de transports collectifs existants. Des espaces pour les vélos seront mis en place.

Il utilisera des équipements limitant sa consommation énergétique.

Le magasin gèrera de manière optimale ses déchets. LIDL gère 100% de ses déchets en interne, tous les déchets recyclés ou non repartent avec le camion de livraison sur la plate forme logistique LIDL. Aucun déchets issus du magasin LIDL n'est donc géré par la collectivité

Une cuve de récupération des eaux de pluie sera installée (5 m3).

Le supermarché sera ouvert de 8h30 à 20h00 du lundi au samedi.

Il permettra l'embauche de 14 personnes en plus de 10 salariés existants

**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 Permis de construire, valant permis de démolir et valant autorisation d'exploitation commerciale, portant sur un établissement recevant du public.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
SURFACE TERRAIN	7 976 m <sup>2</sup>
EMPRISE AU SOL	2 543 m <sup>2</sup>
SURFACE PLANCHER	2 670 m <sup>2</sup>
SURFACE EXTERIEUR AIRES DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT VL	3 487 m <sup>2</sup>
SURFACE SOUS BÂTIMENT AIRES DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT VL	1 975 m <sup>2</sup>
SURFACE ESPACES VERTS	1 376 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PLACES	127 places

**4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)  
d'implantation15-17 rue des Rosiers à rue de la  
Géole  
62 223 SAINT LAURENT BLANGYCoordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 02° 7' 9" 04 " 53 Lat. 50° 29' 50" 48

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 ?

## 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 2 (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source Géoportail.fr
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source Géoportail.fr
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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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"/>	Source Géoportail.fr
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"/>	Source Géoportail.fr
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir Etude Ecologique transmise

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"/>	
			Source Géorisques.gouv.fr
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
			Source carte des ZRE
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
			Source Aires d'alimentation de captage
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"/>	
			Source Géoportail.fr
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source Géoportail.fr
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source Géoportail.fr

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Implique-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 ? 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 se développe au sein d'un espace déjà occupé par un équipement de loisirs. Les aménagements paysagers mis en place permettront un développement de la biodiversité grâce à une diversification dans les essences et typologies d'espèces plantées, ainsi que l'implantation de nichoirs, refuges, abris pour petits animaux...
	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"/>	

	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"/>	Comme indiqué dans l'Etude Ecologique transmise
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Projet dans une zone urbanisée déjà en partie imperméabilisée.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source Géorisques.gouv.fr
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source Géoportail.fr
	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"/>	
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le trafic engendré par le projet est compatible avec le maintien d'un fonctionnement satisfaisant sur le réseau viaire environnant (Cf. Conclusions Etude trafic)
<b>Nuisances</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les principales sources de bruit concernent la circulation et les livraisons. Le projet n'aura qu'un impact très limité sur les émissions de bruits : nombre de livraison limité (1 par jour), augmentation faible du nombre de véhicules n'entraînant pas de nuisance particulière au regard de l'emplacement du site dans un environnement situé le long d'un axe fréquenté. De plus, les équipements mis en place seront dotés d'isolations acoustiques afin d'éviter la diffusion du bruit des différentes machines.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le traitement des déchets chez LIDL est très performant (politique zéro déchets) et n'engendre aucune nuisance olfactive.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'éclairage des bâtiments LIDL est conçu de manière à limiter les nuisances lumineuses. Le magasin et ses aménagements ne sont pas éclairés en permanence.</p> <p>L'éclairage extérieur du magasin (enseignes, candélabres et lampes extérieures) s'allume à 5h45 du matin, peu avant l'arrivée du personnel, et s'éteint automatiquement le soir peu après le départ du personnel.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Gestion des EP sur le principe de l'infiltration via des ouvrages adaptés (bassin, murs, puits) dimensionnés pour une occurrence 100 ans (Cf. pièces complémentaires).</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'ensemble des déchets et matières valorisables sont triés dans chaque magasin par les collaborateurs. Ensuite, tous ces déchets et matières valorisables sont renvoyés sur les plateformes logistiques LIDL pour un traitement centralisé adapté.</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"/>	Le projet s'intègre parfaitement dans son environnement grâce à un volet architectural et un volet paysager de grande qualité.
	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 :

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 :

**4.4 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) :**

Le projet implantera 127 places de parking, dont 61 sous le bâtiment et 66 sur 66 extérieurs en pavés drainants certifiés par le CEREMA, 1 376 m<sup>2</sup> d'espaces verts pleine terre, soit au total 28,3% de surfaces perméables. Ces mesures limiteront les effets de l'imperméabilisation du site. La diversification des milieux et des végétaux implantés permettra un développement de la biodiversité sur un site qui ne propose actuellement que peu de valeur écologique.

Afin de compléter ces efforts pour réduire l'artificialisation des sols, LIDL mettra en place une compensation en revégétalisant un espace au sein du parc du château d'Immercourt à Saint-Laurent-Blangy (sur 2 695 m<sup>2</sup>).

L'impact carbone du projet est réduit grâce notamment à l'isolation du magasin qui permet une performance énergétique supérieure à celle imposée par la réglementation Thermique RT2012 et à l'installation d'un rooftop équipé de compresseurs adaptant la puissance absorbée en fonction des besoins du bâtiment.

Ces mesures sont détaillées dans les pièces complémentaires jointes à la demande d'examen.

### 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.

Le projet est intégré dans une zone urbaine en développement et sur un site déjà en partie occupé et sans intérêt environnemental particulier. Il va permettre d'assurer un réaménagement qualitatif de l'espace disponible, modernisant l'offre commerciale locale. Il participe à la valorisation de ce secteur et à l'adaptation de l'offre à la demande. LIDL propose un concept respectueux de l'environnement : Espaces verts pleine terre de grande qualité, places perméables, gestion réfléchie des eaux pluviales, panneaux photovoltaïques en toiture, un système de gestion à distance des consommations d'énergie... Au final il offre l'entrée de ville d'un aménagement valorisant sans impact majeur sur son environnement et propose une compensation largement supérieure à l'imperméabilisation réalisée.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « Informations non financières relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/1 à 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>sur</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 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

Partie I : Informations relatives au projet : Adresse, carte 1:25000 (Annexe page 3), vues aériennes actuelles (Annexe page 7), photos du site actuel et insertion du projet (Annexe pages 8 à 12), vue des abords du projet (Annexe page 13), les grandes lignes du projet, les plans et l'organisation du projet sur le foncier (Annexe 4 - pages 15 à 18), le volet paysager, la notice architecturale et paysagère

Partie II : Effets du projet sur l'environnement et la santé humaine – Les zones de protections de la faune et la flore, conclusion Etude Ecologique, l'identification des risques, la gestion des eaux pluviales, les procédés spécifiques mis en place pour limiter les effets sur l'environnement.

Partie III - Annexes = Diagnostic écologique du site

### 9. Engagement et signature

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

Date

Sailly lez Cambrai

le

03/08/2022

Signature

P.O.

~~LDL CAMBRAI  
Parc Actipôle de l'A2  
69554 SAILLY LEZ CAMBRAI  
Tél : 03 27 72 72 20  
Fax : 03 27 72 72 40~~

# PROJET DE CRÉATION D'UN MAGASIN LIDL SUR LA COMMUNE DE SAINT-LAURENT-BLANGY

Pièces complémentaires du formulaire de demande d'examen au cas par cas  
préalable à la réalisation d'une étude d'impact



Saint-Laurent-Blangy (62),  
15-17, rue des Rosati # rue de la Geôle



# ► SOMMAIRE

---

## *Préambule*

### **PARTIE I : INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET**

A. Situation du projet	Page 2
B. Vues et photos du site du projet	Page 8
C. Le projet	Page 14

### **PARTIE II : EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE**

A. Cartographie des zones de protection de la faune et la flore	Page 38
B. Identification des risques	Page 40
D. Procédés pour limiter les effets du projet sur l'environnement	Page 44
E. Les flux de déplacement	Page 50

### **PARTIE III : ANNEXES**

- Diagnostic Ecologique

# PARTIE I

INFORMATIONS RELATIVES

au projet

# I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

## A. Situation du projet

### 1. Localisation du projet.

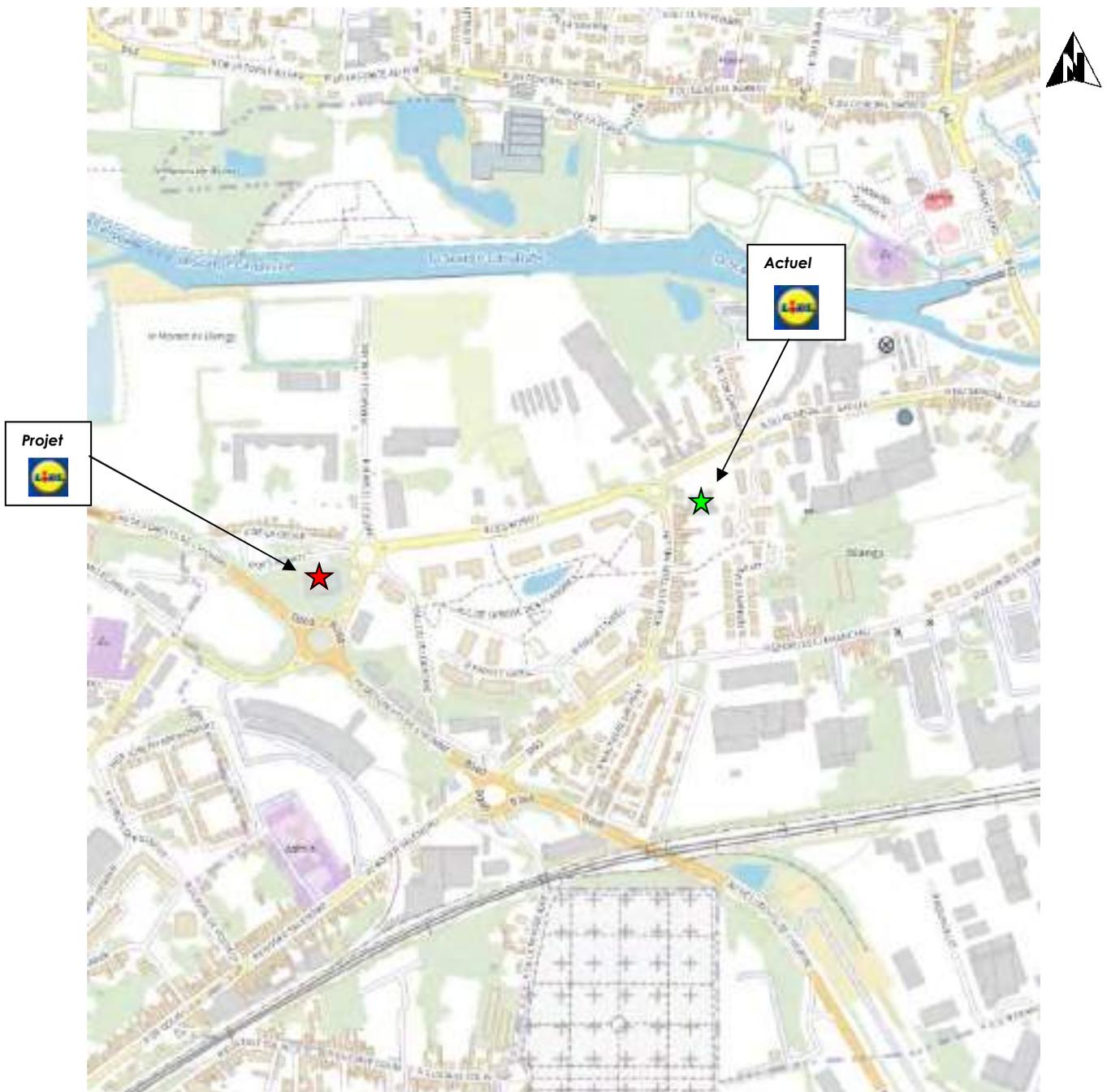
#### – Adresse du projet

L'opération consiste au transfert du supermarché LIDL de Saint-Laurent-Blangy. Actuellement situé 45, rue du Général de Gaulle, ce dernier doit se transférer le long de la RD260, à l'angle de la rue des Rosati et de la rue de la Géôle, toujours sur la commune de Saint-Laurent-Blangy, à 450 mètres du magasin existant.

Le site du projet est facilement accessible depuis les infrastructures existantes.

Il est positionné stratégiquement en entrée de ville, à proximité d'axes structurants du secteur, dans un espace en pleine mutation, et dans un environnement mixte d'activités, de logements et d'équipements publics.

Le magasin bénéficiera donc d'une bonne situation, dans un environnement propice au développement économique.

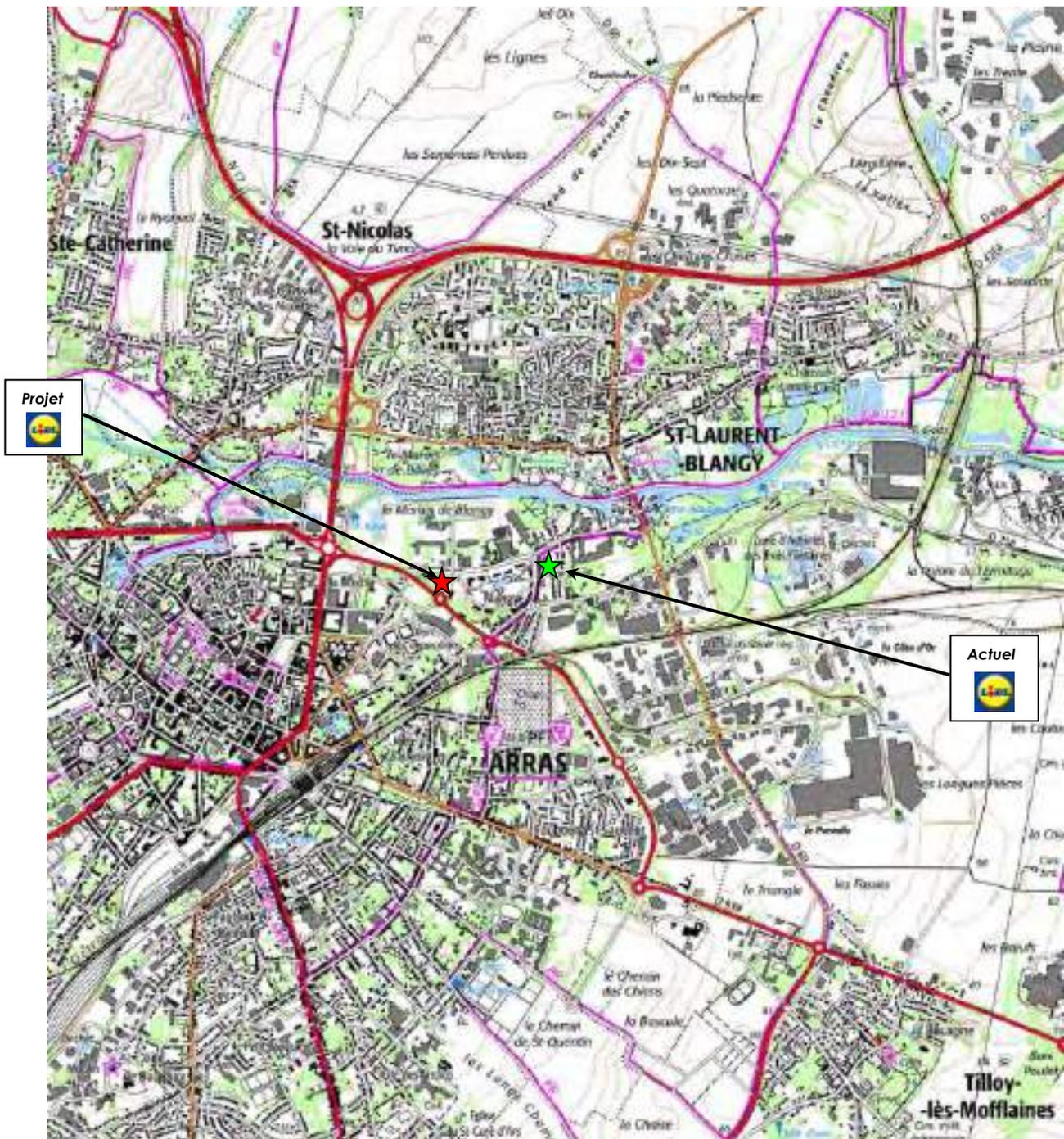


# I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

## A. Situation du projet

### 1. Localisation du projet.

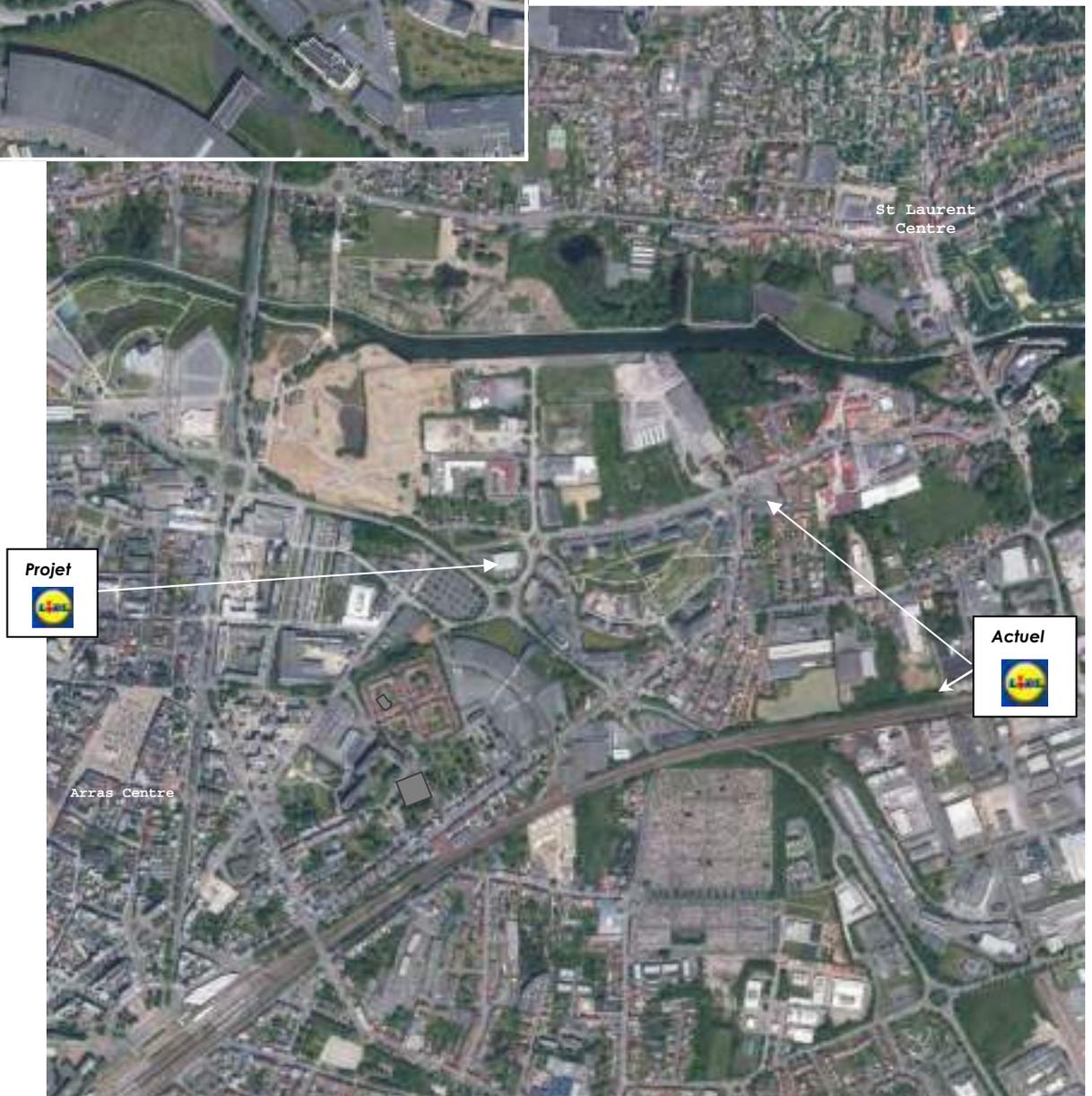
L'extrait de carte au 1/25000<sup>ème</sup> ci-dessous ainsi que les vues pages suivantes positionnent le projet au sein de la commune de Saint-Laurent-Blangy.



# I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

## A. Situation du projet

### 1. Localisation du projet.



# I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

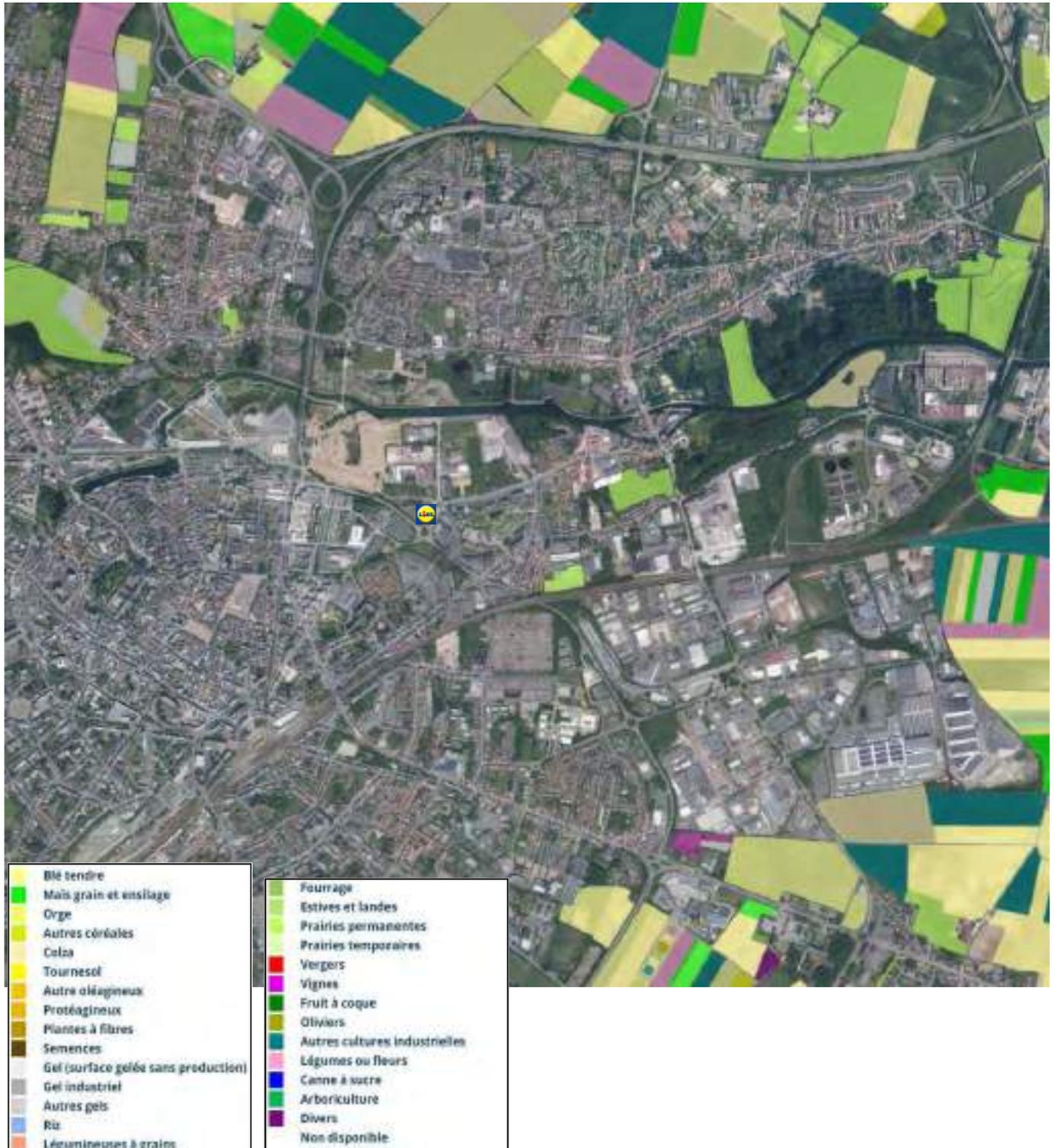
## A. Situation du projet

### - Les activités agricoles

Le supermarché sera situé dans une zone urbanisée accueillant une mixité de destination (activités diversifiées, équipements publics, parc, logements) et s'implantera en lieu et place du bâtiment accueillant Funny Parc.

Les principaux espace agricoles sont situés au Nord à environ 1 500 mètres, à l'Est à environ 2 000 mètres et au Sud à environ 1 700 mètres.

**Le projet ne consomme pas d'espaces agricoles.** Il est intégré dans le tissu urbain sur un espace occupé par un équipement de loisirs. *Ci après, cartographie « détail des cultures dans l'environnement proche du projet » - RPG 2020 :*



## I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

### A. Situation du projet

#### *- Situation par rapport aux zones d'habitation*

Le supermarché sera inséré dans une zone à destination mixte comprenant des activités diversifiées, des logements individuels et collectifs, et des équipements publics et privés, située en limite communale Arras/Saint-Laurent-Blangy, à l'Ouest de Saint-Laurent.

Les zones d'habitat les plus proches sont situées à proximité directe du site, au Nord avec quelques logements individuels le long de la rue de la Géôle (moins de 50 mètres), à l'Ouest avec des logements collectifs dont une partie est en cours de construction (moins de 250 mètres) et à l'Est avec des logements collectifs (moins de 150 mètres) puis individuels (environ 450 mètres) en direction du centre de Saint-Laurent-Blangy.

A noter que le centre-ville de Saint-Laurent-Blangy est situé à environ 1,3 km au Nord Est du site et celui d'Arras à 1,1 km en prenant les axes routiers.

Pour information, sur la commune de Saint-Laurent-Blangy, l'habitat collectif représente 44,1% pour 49% de locataires (dont 34,2% de logements sociaux\*). Source Insee RP2019

# I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

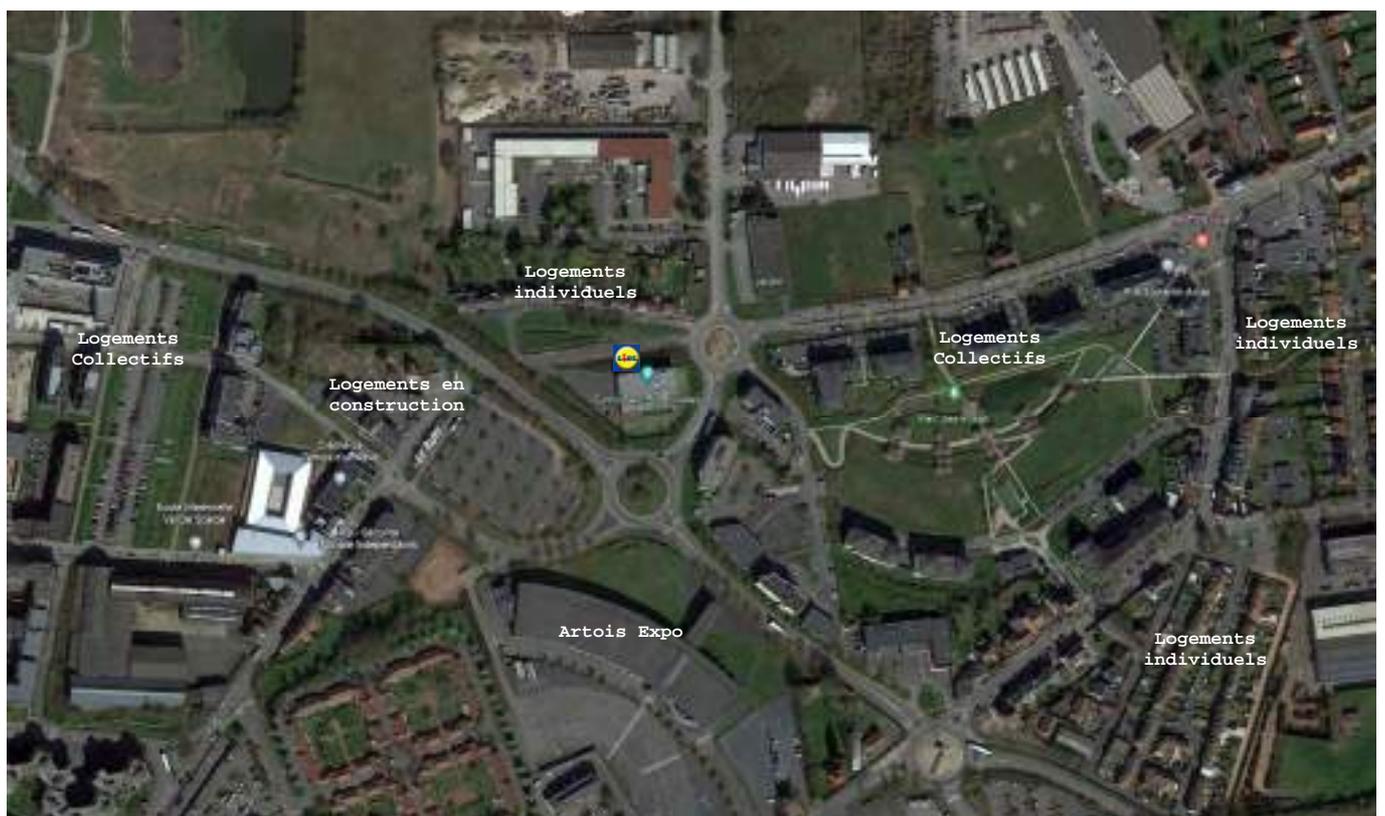
## A. Situation du projet

### Environnement lointain

#### Géoportail 2021



### Environnement proche



# I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

## B. Vues et photos du site projet

*Vue du site actuel - 2022*



*Vue du projet*



# I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

## B. Vues et photos du site projet

*Vue du site actuel - 2022*



*Vue du projet*



# I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

## B. Vues et photos du site projet

*Vue du site actuel*

❶

*Avril 2022*



*Vue du projet*

❶



# I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

## B. Vues et photos du site projet



*Vue du site actuel*

②

*Juin 2021*



*Vue du projet*

②



# I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

## B. Vues et photos du site projet

*Vue du site actuel*

③

*Juin 2021*



*Vue du projet*

③





# I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

## C. Le projet

### 1. Les grandes lignes du projet

#### - Description générale

Le projet porte sur la création d'un supermarché à prédominance alimentaire, sous l'enseigne Lidl, d'une surface de plancher de 2 670 m<sup>2</sup> (emprise au sol de 2 543 m<sup>2</sup>) pour une surface de vente de 1 400 m<sup>2</sup>. Cette opération entrainera le réaménagement total de l'espace et sa valorisation, tant architecturale que paysagère.

#### - Le parc de stationnement

Les 127 places de stationnement :

Aire extérieure = 3 487 m<sup>2</sup> (dont 881,8 m<sup>2</sup> de places perméables)

Aire sous bâtiment = 1 975 m<sup>2</sup>.

Rappelons qu'il y sera implanté des espaces pour stationner les vélos et motos (23 emplacements).

<b>NOMBRE TOTAL DE PLACES DE STATIONNEMENT</b>	<b>127</b>
• Places perméables	62
• Places RDC sous bâtiment	61
• Dont places réservées aux personnes à mobilité réduite (dont une avec recharge électrique)	4
• Dont places réservées aux familles avec enfant(s)	4
• Dont places dédiées à l'alimentation des véhicules électriques (dont une PMR)	8
• Dont places « pré équipées » électriques	18
<b>Places dédiées aux deux roues</b>	<b>23</b>

#### - Les aménagements paysagers en pleine terre

Les espaces libres de constructions seront aménagés en espaces verts, selon le concept Lidl, permettant une véritable identité nationale de l'Enseigne. Ils représenteront 17,25% de la surface foncière dédiée au projet (50 arbres de haute tige).

L'agence de concepteurs paysagistes Autrement Dit accompagne LIDL dans ce projet pour proposer un volet paysager qualitatif et vertueux d'un point de vue environnemental. La conception du projet et de son volet paysager a également été menée en collaboration avec l'urbaniste conseil de la Communauté Urbaine d'Arras en charge de la requalification de ce secteur Val de Scarpe, ainsi qu'avec l'Agence Espace Architecture International, l'agence d'Urbanisme en charge du réaménagement de ce quartier Val de Scarpe auprès de la Communauté Urbaine d'Arras.

Le projet s'est adapté au site en essayant de préserver au maximum les plantations et la biodiversité existantes. Seulement 5 sujets seront abattus. Ces derniers correspondent aux arbres du parking ne pouvant être transplantés car ils sont plantés dans des fosses de plantation trop petite ou minéralisées et ne disposent pas assez d'espace pour se développer. Tous les autres sujets existants et compatibles avec le projet seront conservés ou transplantés.

Le projet développe donc les aménagements en pleine terre suivants :

<b>NOMBRE D'ARBRES DE HAUTE TIGE PLANTES</b>	<b>50</b>
<b>SURFACE DES ESPACES VERTS FUTURS</b>	<b>1 376 m<sup>2</sup></b>

## II. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

### C. Le projet - Le plan des parcelles

Section	Parcelle n°	Surface en m²
AR	474, 396, 473, 47a, 399, 617, 174a, 152a	
AP	394, 89, 616 a	
<b>TOTAL</b>		<b>7 976</b>

**DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES**  
-----  
**EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL**  
-----

Département :  
PAS DE CALAIS

Commune :  
SAINT-LAURENT-BLANGY

Section : AP  
Feuille : 000 AP 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/650

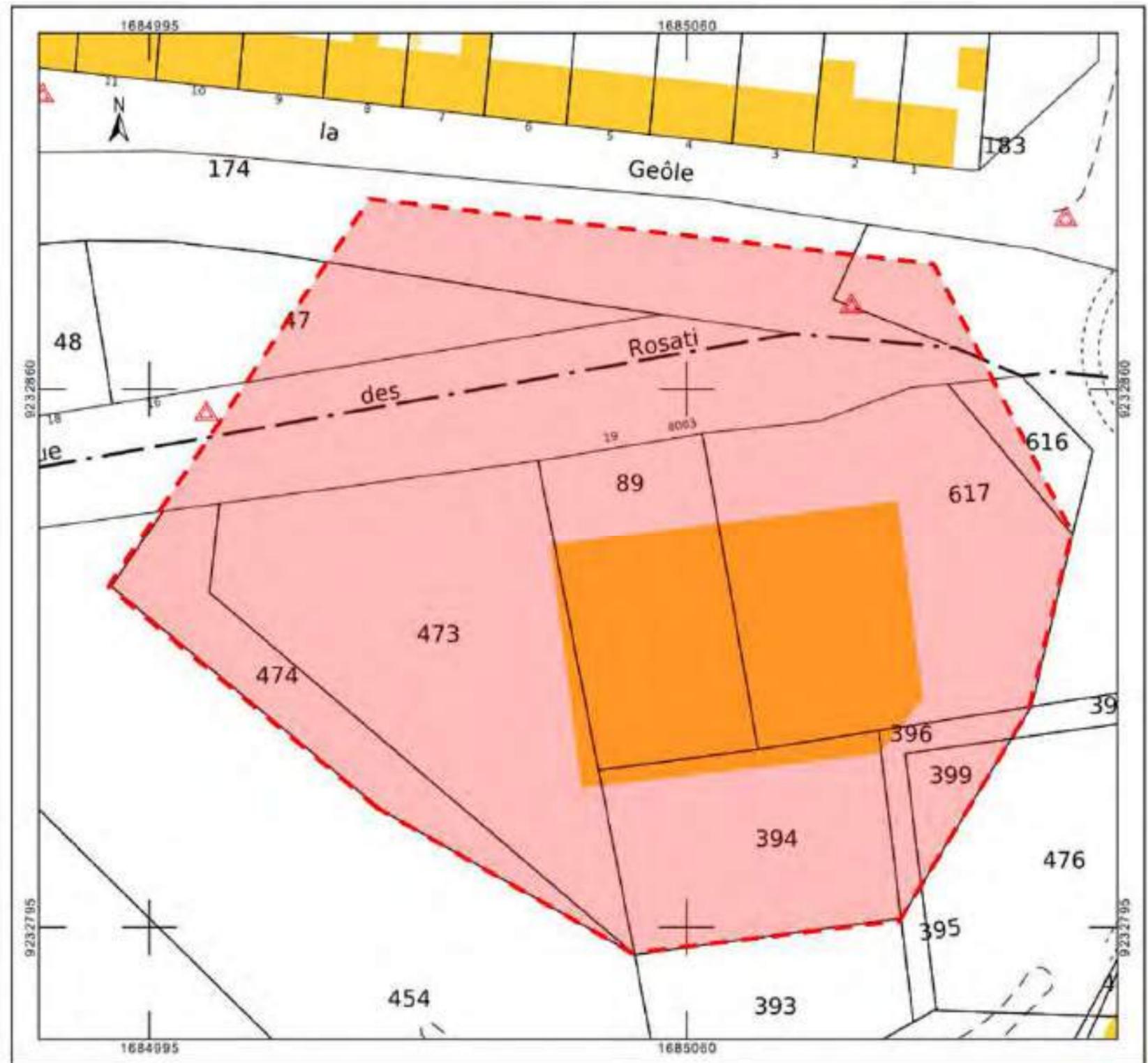
Date d'édition : 27/06/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre  
des impôts foncier suivant :  
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre  
ARRAS - SAINT POL 10 rue Diderot 62034  
62034 ARRAS Cedex  
tél. 03.21.24.68.68 - fax  
ptgc.620.arras@dgfi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics





## II. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

### C. Le projet - Le plan d'organisation sur la parcelle

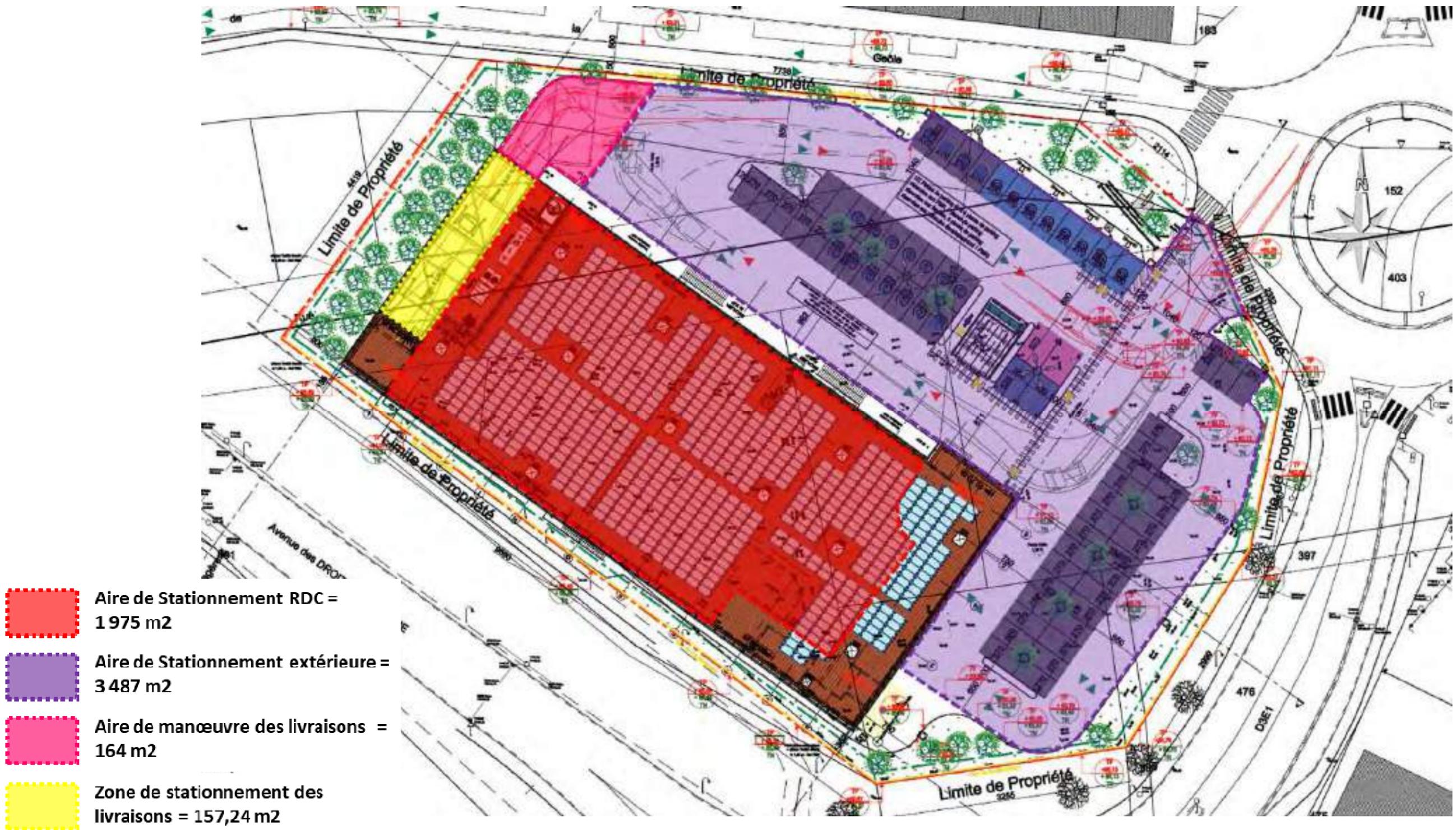
#### 1. Emprise du bâtiment, espaces verts et arbres



## II. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

### C. Le projet - Le plan d'organisation sur la parcelle

#### 2. Aire de stationnement et zone de livraison



# I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

## C. Le projet

### • Insertion paysagère

Le site est implanté dans une zone urbanisée avec une mixité de destination.

Il dispose actuellement de 5 arbres qui ne pourront être conservés en fonction de la composition du projet. 50 arbres seront plantés sur le site.

Les espaces libres sont plantés de massifs arbustifs et arboré en gestion de limite et au sein du parking, de zones prairiales et gestion différenciée, de cépées graphiques à proximité des stationnements et de l'entrée, d'un rythme de graminées et de vivaces en façade...

Le projet prévoit la prise en compte des mesures proposées dans l'étude écologique (transmise en annexe de ce dossier) et la renaturation d'une zone de compensation.

Une partie des façades sera végétalisée avec des plantes grimpantes.

La palette végétale est établie sur les caractéristiques climatologiques et écologiques de la zone d'implantation en conformité avec les recommandations du conservatoire national botanique.



# I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

## C. Le projet

### • Insertion paysagère



### Reportage photo



#### POINTS DE VUE

- 1 : Le site se trouve sur un axe passant de la commune, qui se rend point permettant une accessibilité et une visibilité appréciables.
- 2 : Le site se situe dans une zone mixte, comprenant du commerce, des entreprises et de l'habitat, le cadre de vie sera donc très agréable et prioritaire.
- 3 : Le site actuel est occupé par un parc d'attraction industriel, dans un bâtiment de très bonne qualité, présentant des atouts de cadre de vie et d'attraction commerciale.

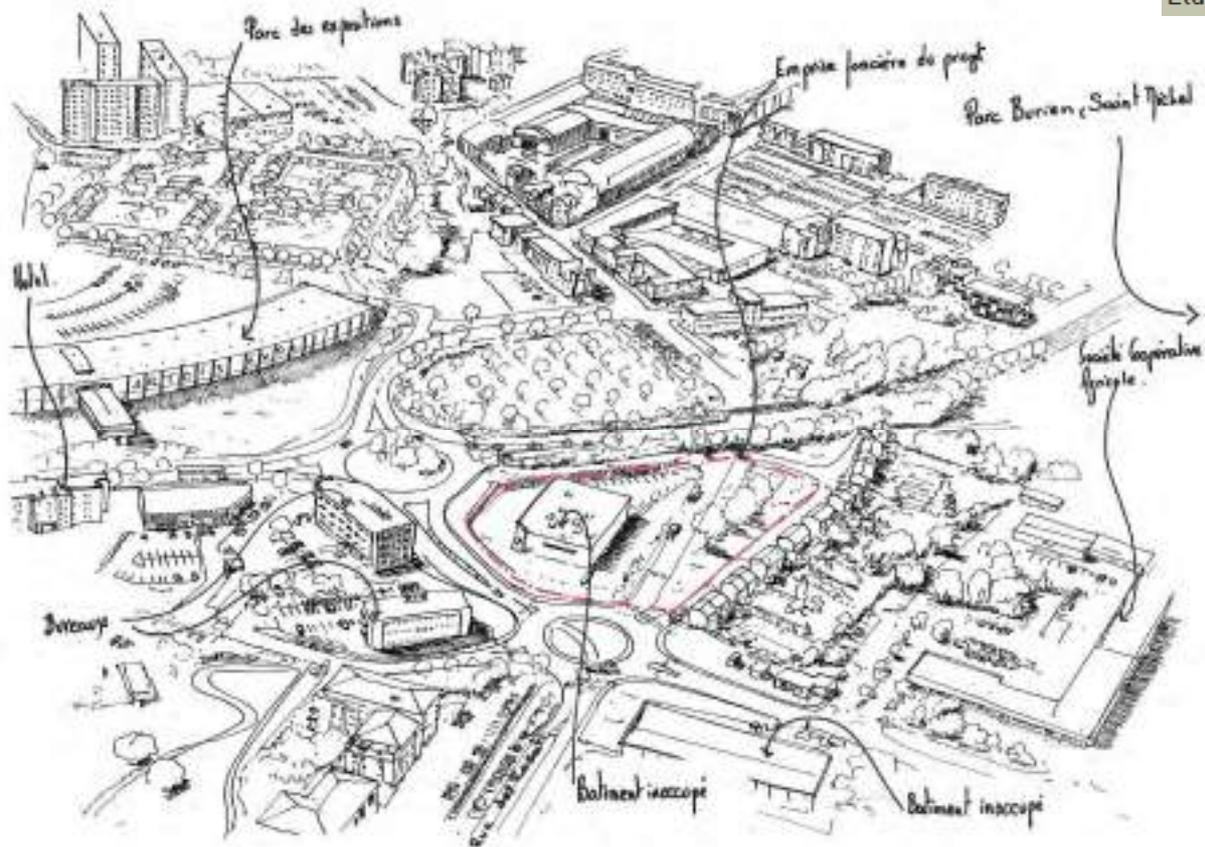


# I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

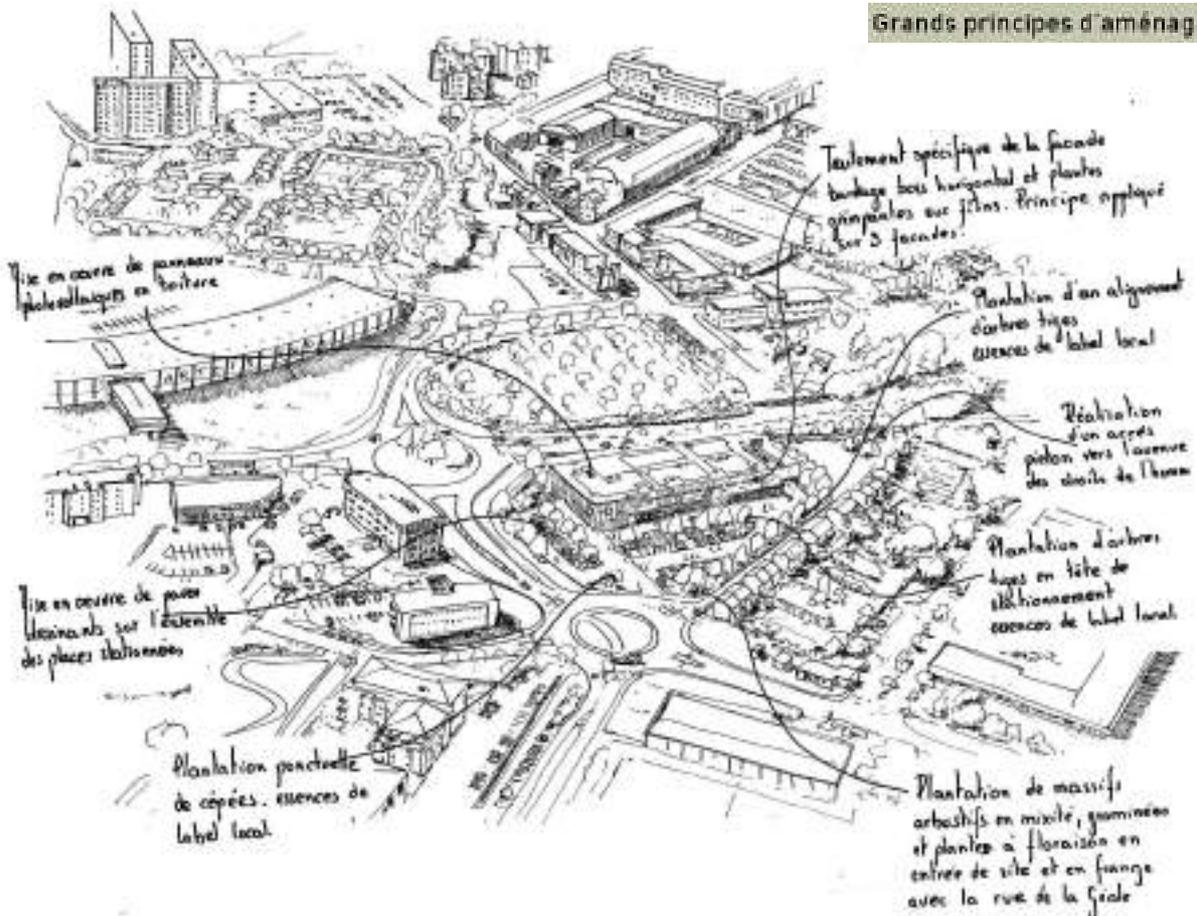
## C. Le projet

- Insertion paysagère

Etat actuel



Grands principes d'aménagement



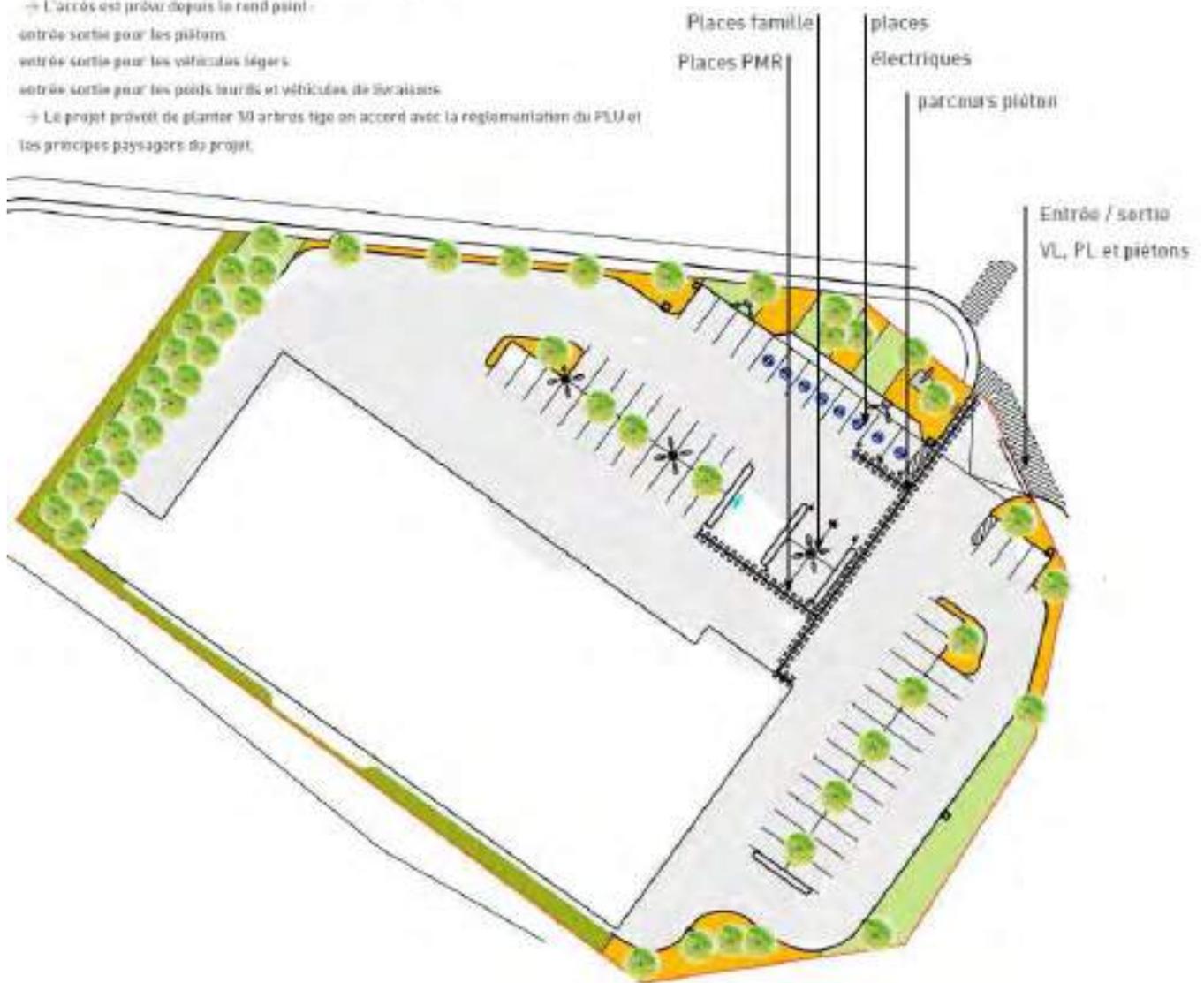
# I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

## C. Le projet

### Les objectifs ciblés des espaces verts

#### L'ESSENTIEL :

- Le projet prévoit une implantation du bâtiment en retrait de l'espace public.
- Le projet développe 127 places de stationnement au total dont:
  - 4 places PMR
  - 4 places famille
  - 8 places électriques
  - 10 prééquipées
- L'accessibilité aux équipements est assurée par un parcours PMR
- L'accès est prévu depuis la rampe piéton :
- entrée sortie pour les piétons
- entrée sortie pour les véhicules légers
- entrée sortie pour les poids lourds et véhicules de livraison
- Le projet prévoit de planter 50 arbres tige en accord avec la réglementation du PLU et les principes paysagers du projet.



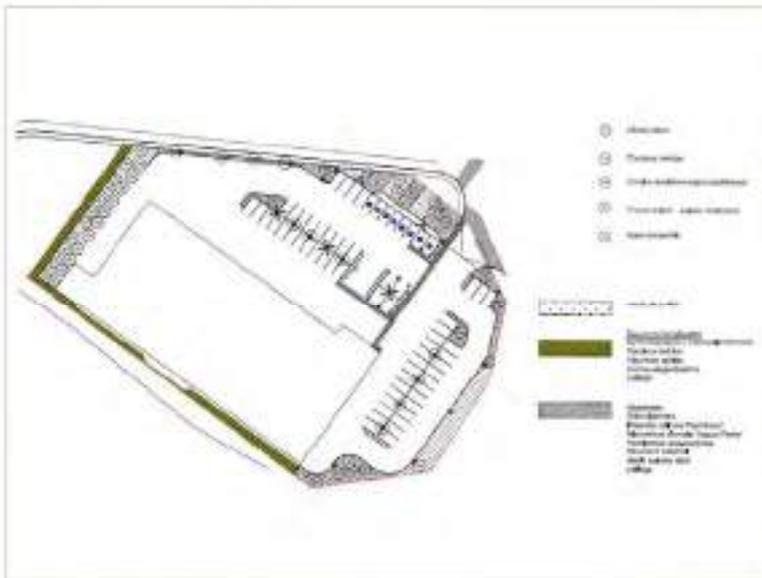
 <i>Quercus robur</i>	 zones de prairie
<i>Daphne genkwa</i>	 <i>Cornus alba</i> <i>Syringa vulgaris</i> x <i>chrysantha</i> 'hardrock' <i>Carpinus betulus</i> <i>Viburnum opulus</i> <i>Cornus mas</i> <i>Prunella</i>
<i>Corylus avellana</i> - espèce multitronc	 <i>Quercus</i> <i>Stipa gigantea</i> <i>Impatiens cylindrica</i> 'Red Baron' <i>Muscicapa striata</i> 'August Fester' <i>Penstemon alpinus</i> <i>Hieracium 'caracas'</i> <i>Liatris spicata</i> 'Isla' <i>bellido</i>
<i>Platanus orientalis</i> - espèce multitronc	
<i>Acer campestre</i>	



# I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

## C. Le projet

### Plantation des massifs arbustifs



#### ARBUSTES

Symphoricarpe à branches tordues  
 Cornus kousa  
 Viburnum opulus  
 Cornus sanguinea



Viburnum opulus

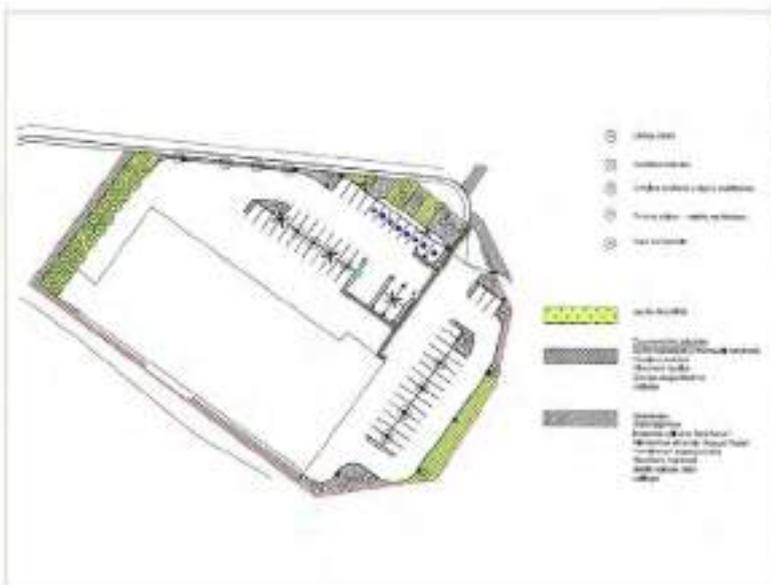


Cornus sanguinea



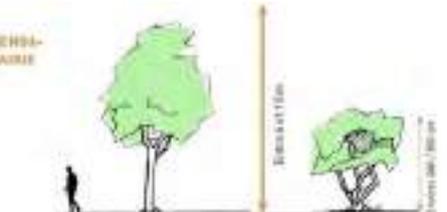
Symphoricarpe à branches tordues

### Plantation de la strate arborée et des pelouses



#### STRATE ARBOREE, ENJOUISSANT ET PRAIRIE HUMIDE

Alnus incana  
 Cornus kousa  
 Acer campestre  
 Magnolia x soulangeana  
 Carpinus betulus  
 Prunus avium



Cornus kousa



Prunus avium



Acer campestre

# I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

## C. Le projet

### Un objectif écologique : les abris

LOCALISATION :



#### L'ESSENTIEL :

Le projet développe une riche diversité écologique qui passe par plusieurs éléments : la présence de la zone verte et de refuge pour la faune locale. Ces équipements participent de façon régulière l'équilibre, permettant de créer une biodiversité locale et de la vie.

Ces abris se présentent sous trois formes : artificielles, avec des abris spécifiques pour les abeilles solitaires, les chauves-souris etc... mais également sous une forme plus naturelle comme une simple pile de bois, afin de permettre d'écloquer un insecte.

#### DIFFÉRENTS TYPES D'ABRIS À METTRE EN PLACE TOUT AU LONG DU PARCOURS POUR LE DÉVELOPPEMENT ET LE DÉPLACEMENT DE LA FAUNE :



Images à mettre en place pour la faune

### Création d'un réseau de haies

LOCALISATION :



#### L'essentiel :

- La mise en œuvre de haies, qu'elles soient tallées ou non, permet la création d'un corridor écologique riche et diversifié.
- En effet, cet aménagement offre un refuge de substitution à la faune locale, ainsi qu'un support de recolonisation végétale.
- La haie sera tallée avec un niveau régulier de coupe, équilibré et d'aspect naturel.
- La haie tallée permet de créer des talus, des typhaies végétales et un espace vert dans un espace public restreint.



La haie tallée :



La haie vive :



# I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

## C. Le projet

### Création de prairie écologique

LOCALISATION :



L'essentiel :

- La prairie écologique est créée en plusieurs étapes : d'abord, une prairie sèche à l'automne de 2023 à l'été 2024, ce qui va permettre d'observer dans la pratique le changement « étouffage ». Les prairies sèches et les zones riches en carbone que les herbes. Selon Alexandre Gauthier, professeur au Laboratoire des systèmes d'élevage à l'INRAE, « le carbone est le plus important dans l'énergie du sol car dans la biomasse aérienne ».
- Les prairies sont aussi un lieu de biodiversité et favorisent les habitats pour la faune sauvage et les insectes pollinisateurs. L'association AgriBio, Directeur scientifique auprès de l'INRAE, « les prairies sèches créent avec l'INRAE un lien étroit entre les prairies sèches et les zones riches en carbone et les zones riches en carbone et en biodiversité pour les sols des prairies ».
- Une prairie est un lieu qui offre les meilleurs rendements de foin, de paille et de fourrage, et protège la ressource en eau. Le programme Green et connecté avec l'ANR, il a été démontré que les sols des prairies sont 25 fois moins sensibles à l'érosion et 10 fois moins les sols.
- La prairie finale peut également permettre de créer des chemins de randonnée, de créer des zones de jeux, de créer des zones de détente.

Biodiversité associée à la prairie écologique :



17

### Une communication adaptée



LES OBJECTIFS DE SENSIBILISATION :

- Le projet prend la forme en œuvre de différents moyens de communication pour atteindre l'objectif éducatif du projet, réalisés sur un parcours de 400 mètres.
- De plus, l'installation de panneaux sur différents supports :
  - La mise en place de panneaux
  - La mise en place de panneaux
  - Les panneaux de panneaux
- L'aspect éducatif, éducatif, pédagogique est primordial pour offrir l'opportunité de découvrir les concepts de base de la prairie écologique, de la prairie écologique et du développement durable.



# I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

## C. Le projet

### Une communication adaptée



**LES OBJECTIFS DE SENSIBILISATION :**

- Le projet prévoit la mise en œuvre de différents espaces de communication pour valoriser l'apport écologique du projet, notamment sur les points de parking.
- On peut notamment communiquer sur différents aspects :
  - La flore locale en place
  - La biodiversité sur le site
  - Les équipements adaptés
  - etc.
- L'aspect éducatif, original, pédagogique est primordial pour attirer l'attention et toucher les usagers. Ces jeux pour tous sont à installer en place, autour de l'ouvrage et de son développement durable.

#### L'HÔTEL À INSECTES

Une structure en bois qui sert d'habitat à de nombreux insectes (abeilles, papillons, etc.).

#### LES BORNES DE RECHARGE ÉLECTRIQUE

100% VERTES !

#### L'ÎLOT DE BIODIVERSITÉ

Un espace dédié à la biodiversité avec des plantes locales et des habitats pour les animaux.

#### LA COLONNE DE NICHOURS

Une structure en bois qui sert de nid aux oiseaux.

### • Volet Compensation

Le projet prévoit une compensation à l'artificialisation d'une partie du site. Cette zone de compensation est intégrée dans le parc du château d'Immercourt à Saint-Laurent-Blangy.



**L'ÉCRÉAN : LE CHÂTEAU DÉCORÉ DE LA PAIX VERDANTE**

- La création**

Le Château de la Chapelle est construit en 1776, sous le règne de Louis XVI, par l'architecte Joseph Bonnot. C'est un exemple de la mode de l'époque à la fois de la beauté et de la nouveauté de la Révolution française. Le général Pierre Desfosses en devient propriétaire en 1812, et en agrandit le bâtiment avec l'achat de deux lots de terrain adjacents, en 1828. Il dispose d'un parc et d'un jardin à l'anglaise, à l'instar des châteaux.
- Les conséquences des guerres**

La France a subi de nombreuses destructions de biens et de vies humaines, et plus particulièrement, les châteaux. C'est le cas de ce château. Cependant, en 1815, le château fut reconstruit par le général Desfosses qui avait servi comme le Président de la République sous Napoléon, le général baron de la Roche 1803 au moins, Le général Desfosses chef de brigade à l'armée d'Espagne. Selon les écrits, il est au Château d'Immercourt, qu'il a été pris la décision de démolir le château de la Chapelle.

Devant la seconde Guerre mondiale, le Château ne supporte pas le poids de la destruction. Après la guerre, le Château passe de main en main pour devenir un hôtel de luxe sous le nom de 1915.



# I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

## C. Le projet



Carte de Cassin (1790 - 1799)



Carte de l'Etat-major (1840 - 1844)



Carte IGN 2010



Photo aérienne 2010

### L'évolution de la zone naturelle

À l'époque de la carte de Cassin, la ZNIEFF n'est pas conceptualisée et la délimitation de la zone ne permet pas d'en saisir la portée.

Sur la carte de l'Etat-major, la ZNIEFF apparaît mais ne correspond que peu d'espaces protégés, au-delà, l'Etat ne marque l'absence encore de site.

Dans les années 20, le parc du Camille est créé et la ZNIEFF est créée (délimitation) de la même façon.

Sur la carte topographique actuelle, la ZNIEFF est créée et la ZNIEFF est créée (délimitation) de la même façon.

## Synthèse de l'étude écologique du site

### Autres données

Le site de compensation proposé se situe au sein même d'un site d'intérêt de patrimoine naturel, il s'agit d'une ZNIEFF de type II « VALLEE DE LA SCARPE ENTRE ARRAS ET VITRY EN ARTOIS ».

Principales espèces d'intérêt patrimonial :

- Anasas : la Sarcelle d'été, le Canard chipeau, le Becard des roseaux et la Bécasse sportive ;
- Arthropodes : le Triton alpeâtre et la Triton crêté ;
- Oiseaux : le Grand Aigle ;
- Insectes : le Guêpier des roseaux.

### Principes de la compensation

L'objectif est une naturalisation du site :

- Création d'une prairie fleurie (graminée)
- Création d'un marais
- Création de haies artificielles (graminée)
- Plantation d'arbres isolés.

De nombreux habitats favorables de sites d'intérêt peuvent favoriser et permettre un apport supplémentaire de biodiversité, à titre d'exemple des secteurs propices pour l'infrastructure, des secteurs pour les sites d'arras, l'apport de bois mort...



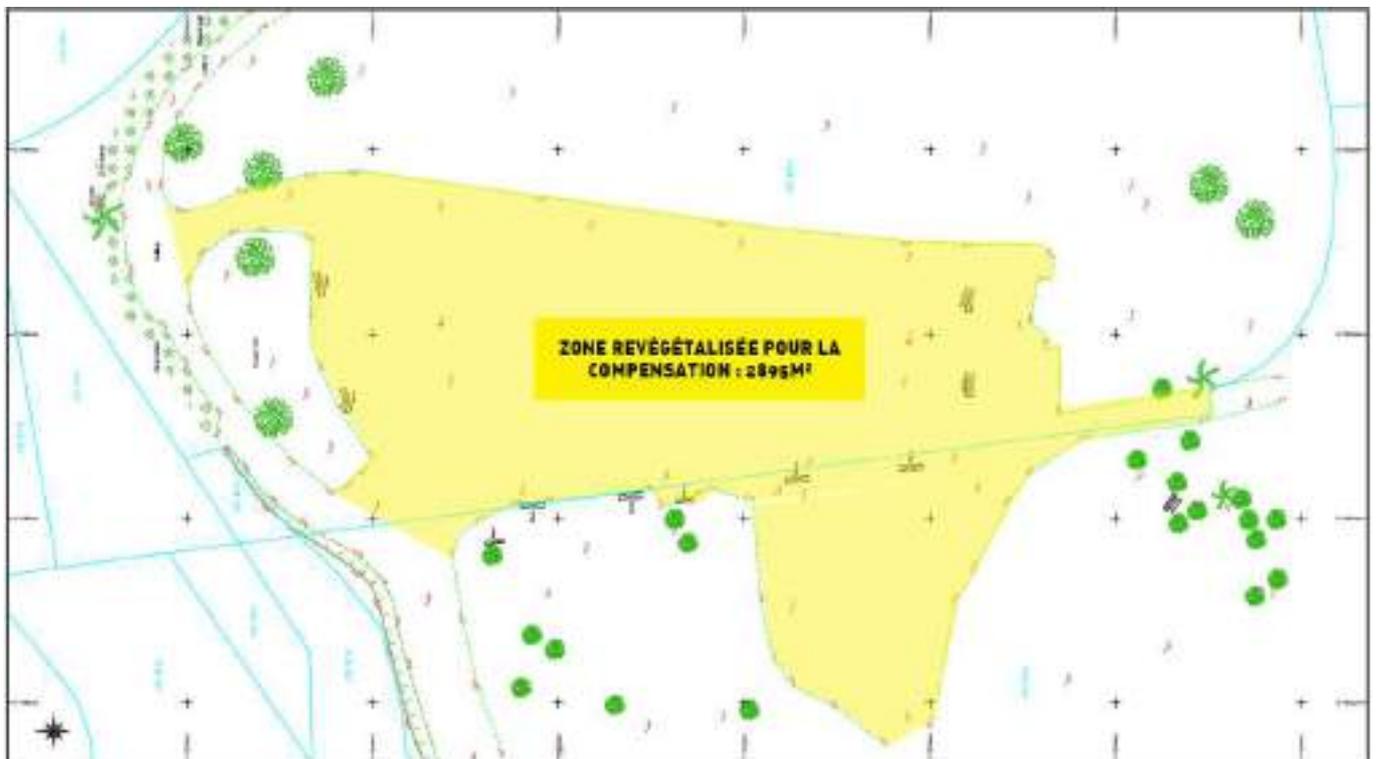
# I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

## C. Le projet

### Le site étudié



### Plan géomètre de l'existant



# I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

## C. Le projet

### Plan masse



### Création d'une prairie écologique

#### Création d'une prairie écologique

- La prairie dispose d'un statut écologique certain : « En zone tempérée, une prairie capte 65 tonnes de CO<sub>2</sub> à l'hectare, ce qui en fait un atout majeur dans la lutte contre le changement climatique ».
- « Les prairies absorbent mieux davantage le carbone que les forêts. Selon Alexandre Baillet, professeur au Laboratoire des systèmes écologiques à l'EPFL, « le carbone se fixe plus longuement dans l'humus de sol que dans la biomasse aérienne ».
- Les prairies sont aussi riches en biodiversité et fournissent des habitats pour la faune sauvage et les insectes pollinisateurs (Jean-Louis Peyraud, Directeur scientifique adjoint Agriculture à l'Inra). Plusieurs études réalisées avec l'INRA ont même démontré en ce sens que les sols des prairies sont « plus riches en biomasse microbienne et en biodiversité que les sols des cultures ».
- Une prairie est un filtre qui capte les polluants issus de l'air, nettoie et purifie les sols, et protège la ressource en eau. Le programme Génopast, conduit avec l'INRA, a ainsi démontré que les sols des prairies sont 28 fois moins sensibles à l'érosion et 18 fois moins sensibles à la pollution.
- La prairie fleurie peut également permettre de créer des chemements doux, une structure, un rythme grâce aux traces de geste.

#### Biodiversité offerte de la prairie fleurie



# I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

## C. Le projet

### Création d'une zone humide

#### Principales caractéristiques :

- L'aménagement devra allier la technique et le paysage
- Pour une intégration optimale des critères de tarissement des eaux, ces basses ont une forme courbe et douce, s'intégrant parfaitement à l'aménagement.
- Les basses créent des milieux écologiques spécifiques : le milieu humide
- Ainsi, des plantations héliophytes sont à prévoir afin de créer une véritable plus-value pour la biodiversité locale

Plantation d'héliophytes



#### Exemples de plantes héliophytes :



### Intégration de refuges pour la faune

#### L'ESSENTIEL :

Le projet développe une réelle conscience écologique qui passera par plusieurs éléments... la premier est la mise en place d'abris et de refuges pour la faune locale. Ces agencements pourrissent de façon régulière l'espace, permettant de créer un réseau écologique sur le site.

Ces abris se présentent aussi bien sous une forme artificielle, avec des abris spécifiques, pour les abeilles solitaires, les chauve-souris etc... mais également sous une forme plus naturelle comme une souche portée ou un tronç, dont la potentialité écologique est évident.

#### DIFFÉRENTS TYPES D'ABRIS À METTRE EN PLACE SUR LE SITE POUR LE DÉVELOPPEMENT ET LE DÉPLACEMENT DE LA FAUNE :



Refuges à mettre en place pour la faune

Pour les araignées

Pour les grenouilles

Différents abris pour différents types d'animaux

# I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

## C. Le projet

### Creation d'une communication pédagogique

#### L'ESSENTIEL

- le projet prévoit la mise en œuvre de différents moyens de communication pour valoriser l'aspect écologique du projet.
- On peut notamment mettre en place des panneaux, des interfaces didactiques, ou encore, des belvédères explicatifs.
- L'aspect amusant, original, pédagogique est primordial pour attirer l'attention et toucher les usagers.



### PC 4 : NOTICE EXPLICATIVE

#### **1- SITUATION DU TERRAIN ET DES ENVIRONS :**

Le projet de création d'un magasin LIDL sera situé Rue de la Geôle au sein de la commune de SAINT LAURENT BLANGY.

Le terrain est situé à proximité de zone industrielle et de zone d'habitation.

Le nouveau magasin respectera les principes d'implantation et répondra au développement du dernier concept LIDL, très axé sur les normes environnementales et permettant une intégration esthétique optimisée. Celui-ci a été pensé dans le but d'optimiser les performances énergétiques.

LIDL utilisera des matériaux de construction qualitatifs ainsi que du matériel technique de dernière génération. Couplé à une sur-isolation du bâtiment, cela permet de réduire au maximum les consommations d'énergie et donc de réduire l'empreinte carbone.

Le supermarché sera équipé d'un système de gestion appelé Gestion Technique du Bâtiment (GTB). La GTB est utilisée pour la lecture et l'analyse des consommations d'eau et d'électricité. Il permet le paramétrage à distance de la régulation autonome des bâtiments LIDL, ce qui a 2 avantages principaux :

- Pour l'environnement : une limite des surconsommations et des fuites éventuelles,
- Pour les salariés en magasin : un vrai confort apporté par la régulation automatique des températures des locaux et de l'éclairage.

Les aménagements comprendront :

- la création d'un bâtiment de 1 400,00 m<sup>2</sup> de surface de vente réglementaire sur lequel on trouvera aussi des réserves, des chambres froides, un atelier de cuisson de pains et viennoiseries surgelés ainsi que des locaux sociaux situés au R+1 ainsi qu'un parking de 61 places dont 2 places réservées aux personnes à mobilité réduite, 2 places réservées aux familles et des locaux techniques situés au RDC.

- la création d'un parking extérieur de 66 places dont 2 places réservées aux personnes à mobilité réduite, 2 places réservées aux familles, 8 places réservées aux véhicules électriques dont 2 places PMR et 18 places pré-équipées électriques tout en respectant la loi ALUR.

Le bureau d'étude trafic EGIS a réalisé une étude qui confirme de besoin de 127 places.

Le projet de développement LIDL de Saint Laurent Blangy se traduira par une clientèle motorisée estimée à un maximum de 140 véhicules en entrée & sortie durant la pointe dimensionnante du Soir.

Au regard des projections de trafic réalisées, les impacts circulatoires du projet LIDL apparaissent compatibles avec le maintien d'un fonctionnement satisfaisant du système viaire, tant au niveau du réseau local Rosati & Leblanc & D3E1 qu'au niveau du giratoire principal de la D260.

La jauge de parking attendue de 127 places apparaît comme cohérente avec la demande de trafic attendue (maximum de 140 véhicules /heure pour une présence moyenne sur site de 45 minutes, soit un besoin clients de 105 places, plus les besoins du personnel).

Le volet paysager joint au présent permis de construire permet d'apprécier l'intégration du projet dans son environnement. Les espaces verts aux abords du magasin seront retravaillés avec différentes plantations. L'ensemble de ces aménagements est détaillé dans le volet paysager.

# I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

## C. Le projet

Le terrain est composé des parcelles AR 474p – AR 396 – AR 473 – AR 47p – AR 399 – AR 617 – AR 174 p – AP 394 – AP 89 – VOIRIE – AP 616 p – AR 152p – AR 48p – AP 454p; possédant une superficie totale de 7 976 m<sup>2</sup>.

Afin de permettre la création du projet, une démolition totale sera effectuée sur le terrain. Celle -ci concernera un bâtiment industriel ; soit une superficie de 1 357,00 m<sup>2</sup>. (Voir PC 27- Démolition).

## **2 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Une nouvelle entrée & sortie donnant sur le rond-point desservant la Rue de la Geôle sera créée.

Le projet présentera la suppression de deux entrées & sorties existantes.

Pour les véhicules lourds et légers, l'accès et la sortie du terrain se feront au Nord-Est depuis le rond-point.

La voie d'entrée & sortie au magasin aura une largeur de 10,40 m.

Les voies de circulation pour les véhicules lourds seront de 8,71 m minimum et celles pour les véhicules légers seront de 6,50 m minimum.

## **3 - COMPOSITION ARCHITECTURALE & TRAITEMENT DES FACADES :**

Le projet concerne la création d'un bâtiment commercial, possédant une surface plancher de 2 669,65 m<sup>2</sup>.

Celui-ci sera de type commercial donc de volume rectangulaire .

Le bâtiment sera constitué:

⇒ au RDC :

- d'un SAS (10,67 m<sup>2</sup>).
- d'un Hall (141,82 m<sup>2</sup>).
- d'un accès sous travelator (16,89 m<sup>2</sup>).
- d'un parking (1 974,86 m<sup>2</sup>).
- de locaux technique (62,38 m<sup>2</sup>) comprenant :
  - Degt (21,08 m<sup>2</sup>)
  - Local Informatique (15,02 m<sup>2</sup>)
  - Local Surpresseur (5,56 m<sup>2</sup>)
  - Local TGBT (15,32 m<sup>2</sup>)
  - Local Photovoltaïque (10,60 m<sup>2</sup>)
- d'un local ménage (3,62 m<sup>2</sup>)
- d'un SAS convoyeurs (7,34 m<sup>2</sup>)
- d'une réserve 4 (62,72 m<sup>2</sup>)

⇒ au R+1 :

- d'un Hall (51,61 m<sup>2</sup>)

# I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

## C. Le projet

- d'un dégagement IS (39,65 m<sup>2</sup>)
- d'une surface de vente LIDL (1 400,00 m<sup>2</sup>).
- d'un local de préparation pains (59,35 m<sup>2</sup>)
- de locaux sociaux (138,93 m<sup>2</sup>) comprenant :
  - SAS Sociaux (5,53 m<sup>2</sup>)
  - WC PMR (6,62 m<sup>2</sup>)
  - WC Hommes & Femmes (7,20 m<sup>2</sup>)
  - Dégagement (15,90 m<sup>2</sup>)
  - Salle de réunion (13,56 m<sup>2</sup>)
  - Passation de commande (25,80 m<sup>2</sup>)
  - Vestiaire femmes (8,33 m<sup>2</sup>)
  - Vestiaire hommes (5,70 m<sup>2</sup>)
  - Salle de Repos (42,59 m<sup>2</sup>)
  - Dégagement (7,70 m<sup>2</sup>)
  
- d'une réserve 1 (122,60 m<sup>2</sup>)
- d'une réserve 2 (92,46 m<sup>2</sup>)
- d'une réserve 3 (94,46 m<sup>2</sup>)
- d'un quai de déchargement + Chambre froide (266,71 m<sup>2</sup>)
  
- Ce bâtiment commercial sera construit :
  - à une distance de 1,85 m minimum par rapport à l'Avenue des Droits de L'homme.
  - à une distance de 28,63 m minimum par rapport à la D3E1.
  - à une distance de 11,11 m minimum par rapport à la Rue de la Geôle.
  - à une distance de 8,00 m minimum par rapport à la limite de propriété.
  
- Les toitures seront composées:
  - d'une couverture métallique en pente simple à 3,50° qui sera constituée d'un bandeau en bardage Alucobond ton gris Ral 7024, d'un revêtement d'étanchéité, d'isolation, de bacs acier et de pannes en lamellé collé pour une grande partie du magasin . Celle - ci possède une hauteur de faitage de 10,70 m.
  - d'une couverture terrasse qui sera constituée d'une dalle béton, d'étanchéité et d'isolation pour la réserve 2.
  - de l'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture afin de produire de l'énergie électrique pour le magasin (1 357,00 m<sup>2</sup>)
  - de l'installation de gardes corps fixes .
  
- Les façades seront composées:
  - d'un soubassement Ral 7024.
  - d'un habillage en parement brique noir et brun (Gamme TERCA Agora graphite + Gamme Wienerberger Brun civitas) jusque 3,70 m de hauteur de façade.
  - d'un bardage bois + pare pluie à partir de 3,70 m de hauteur jusqu'au bandeau.
  - d'installation de filin avec plantes grimpantes.
  - d'un bandeau alucobond ton gris ral 7024.
  - de menuiseries en aluminium Ral 7024.
  
- Deux enseignes "LIDL" de 1,95 x 1,95 m seront installées sur le bâtiment .
  
- Installation de clôture dispositif à claire-voie ht 2,00 m et d'une porte pleine anti panique sur l'arrière du magasin.

### **4 - RESEAUX : ERDF - PTT - Télédistribution - Eau potable :**

#### RESEAUX ELECTRIQUES , TELEPHONIQUES ET TELEDISTRIBUTION :

Tous les réseaux seront enterrés ou dissimulés de manière à ne pas être visibles.

Les réseaux ERDF - PTT - Eau potable seront raccordés aux réseaux existants en limite de propriété, donnant sur la Rue d'Ardres par des fourreaux PVC.

Un fourreau sera installé pour la fibre optique.

La puissance électrique pour ce magasin atteindra **240 Kva**

#### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Les réseaux RIA et eau potable seront dirigés vers la fosse à compteur d'eau (150 x 300) en limite de propriété.

La servitude d'utilité publique PT3 correspondant à un passage de réseaux de télécommunication sera maintenue. Si un dévoiement de ces réseaux est nécessaire, le porteur du projet s'engage à les dévier afin de maintenir le bon fonctionnement de ceux-ci.

(Voir PC 2/5 – Plan Masse & Toiture – Réseaux)

### **5 - ASSAINISSEMENT : Eaux usées , Eaux pluviales :**

L'opération projetée comprendra le bâtiment commercial et un parking d'une contenance de 127 places de parking (dont 61 places au RDC) dont 4 places réservées aux personnes à mobilité réduite, 4 places réservées aux familles, 8 places réservées aux véhicules électriques.

L'assainissement sera de type séparatif. On distinguera la collecte des eaux usées et la collecte des eaux pluviales. La présente notice consiste à expliquer le principe de gestion des eaux pluviales.

Les eaux de ruissellement de la voirie, du parking seront collectées via des parkings infiltrants munis de massifs drainants puis une surverse dans une noue de sécurité.

Les eaux de toitures seront collectées puis envoyées dans une noue d'infiltration munie d'une surverse dans une noue de sécurité.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature seront épurées.