

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 :

26/02/19

Dossier complet le :

26/02/19

N° d'enregistrement :

F01119P0050

1. Intitulé du projet

Création d'un magasin LIDL - ZAC Bonneuil Sud - rue Hottinger - 94380 Bonneuil-sur-Marne

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

SNC LIDL DR19

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

Cédric Buttefey, Responsable Immobilier

RCS / SIRET

3 4 3 2 6 2 6 2 2 0 4 9 0 1

Forme juridique

SNC

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 résidences mobiles de loisir. | a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus |

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 consiste en la construction d'une nouvelle enseigne commerciale LIDL, sis ZAC de Bonneuil Sud à Bonneuil-sur-Marne (94), en lieu et place d'un ancien magasin LIDL dont les infrastructures sont devenues obsolètes.

Le projet d'aménagement, d'une superficie totale de 14 402 m², prévoit l'aménagement :

- d'un bâtiment commercial LIDL d'une surface au sol de 2 686 m² ;
- de surfaces imperméabilisées (voiries, cheminements piétons, parkings poids lourds...) sur 3708 m² ;
- de places de stationnement en surfaces drainantes (écovégétal pavés) sur 2 019m² ;
- d'espaces verts sur 5 128 m².

Le plan de masse du projet est reporté en annexe.

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste en la démolition de l'actuel magasin LIDL et la construction sur le même site du nouveau concept de magasin LIDL sur la commune de Bonneuil-sur-Marne.(94). Le futur magasin sera implanté dans la ZAC de Bonneuil Sud. Ce projet a pour but de remplacer l'ancien magasin LIDL dont les infrastructures ne répondent plus aux besoins des clients. Le nouveau magasin aura une surface de vente de 1 682,55 m², dévolue aux produits alimentaires et non alimentaires. Il offrira aux usagers un parc de stationnement arboré, aménagé en pavés drainant ainsi que des places spécifiques pour les personnes à mobilité réduite et des places équipées d'une borne pour la recharge des véhicules électriques. 35 % de la parcelle occupée par le projet sera consacré aux espaces verts et sur le toit seront disposés des panneaux photovoltaïques.

Pour la construction du projet de Bonneuil-sur-Marne, LIDL utilisera des matériaux de construction qualitatifs ainsi que du matériel de dernière génération. Cela permettra de réduire au maximum les consommations énergétiques du bâtiment et donc de réduire l'empreinte carbone.

Le projet de Bonneuil-sur-Marne prévoit la création d'une trentaine d'emplois en étroite collaboration avec la Mission Locale ou tout service communal relatif à l'emploi et l'insertion professionnelle.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Prévue à l'horizon 2019, la durée des travaux est estimée à 25 semaines.

Le chantier comprendra les phases suivantes :

- la démolition du bâtiment et des infrastructures existantes,
- une phase de terrassement et de préparation des terrains,
- réalisation du bâtiment commercial,
- réalisation des aires de stationnement et des voies de circulation ,
- aménagement paysager des espaces extérieurs.

Des dispositions seront prises par la maîtrise d'ouvrage pour limiter les nuisances de chantier, pour préserver l'environnement et les riverains notamment par la maîtrise du bruit, de la pollution de l'eau et des sols, des poussières, des déchets et des dégradations grâce à une charte de chantier propre.

Dans le cadre de l'installation du chantier, des zones de stationnement seront installées dans les enclaves de travaux.

L'objectif est de prévoir suffisamment de places de stationnement pour éviter que du personnel de travaux utilise des places de stationnement autres que celle du chantier.

L'utilisation de matériaux recyclables sera privilégié dans le cadre du projet, ainsi que les circuits courts pour l'élimination des déchets de chantier et limiter l'impact carbone. Afin d'éviter toutes salissure des voiries, des aires de décroûtage seront installées sur le chantier. Pour limiter les poussières, des campagnes de nettoyage seront organisées régulièrement par chaque entreprise et des revues propreté chantier seront effectuées chaque semaine. Des aires de lavages des bennes à béton avec ouvrage de rétention seront également mise en place.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet consiste en la démolition de l'actuel magasin LIDL et la construction sur le même site du nouveau concept de magasin LIDL sur la commune de Bonneuil-sur-Marne.

Assainissement :

Les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'assainissement de la commune sans traitement préalable.

la gestion des eaux pluviales à la parcelle sera la solution recherchée pour le traitement des pluies courantes. Des aménagements paysagers et architecturaux (ex : places de stationnement en écovégétal pavé) permettront de traiter au maximum ces eaux courantes. Les événements exceptionnels (pluies décennales) seront traités par stockage (les essais d'infiltration, au droit du site, ont mis en évidence une perméabilité très faible des sols, de plus le diagnostic de pollution des sols réalisé sur l'emprise du projet a révélé la présence de remblais contaminés sur les premiers mètres).

Les eaux de toiture seront redirigées vers un réseau de noues imperméabilisées d'une capacité de stockage de 250 m³ tandis que les eaux de ruissellement seront évacuées dans des chénaux en aluminium avec bandes d'égout et pente intégrée jusqu'à une structure de stockage étanche située sous les pavés drainant d'une capacité de 269 m³.

Les eaux excédentaires seront redirigées vers le réseau d'assainissement communal via un débit de fuite fixé à 2 litres/s/ha conformément aux recommandations de la DSEA de la commune de Bonneuil-sur-Marne.

Insertion paysagère :

Il est prévu d'installer des espèces arborés en limite de propriétés.

Parmi les autres aménagements, on peut citer la création d'un hôtel à insectes et de places de stationnement en pavés drainants.

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).

Les seules procédures d'autorisation auxquelles le projet sera soumis concernent l'autorisation de rejet des eaux usées ainsi que celle des eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement communaux, demande établie auprès de la société SOFIBUS Patrimoine qui gère le Parc d'activités de Bonneuil Sud.

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|---|-----------------------|
| Construction d'un magasin commercial LIDL | |
| Emprise foncière du projet : | 14 402 m ² |
| Surface au sol du magasin : | 2 686 m ² |
| Surfaces imperméabilisées (parkings, voiries,...) : | 3708 m ² |
| Places de stationnement sur surfaces drainantes : | 2 019 m ² |
| Espaces verts : | 5 128 m ² |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

LIDL Bonneuil
Avenue Rodolphe Hottinger
ZAC Bonneuil Sud
94380 Bonneuil-sur-Marne

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2 ° 2 9 ' 0 " 58E Lat. 4 8 ° 4 5 ' 2 8 " 5N

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 ?

[Empty box for project description]

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"/> | Le projet se situe : - à 1,35 km au nord-ouest de la ZNIEFF n°110001703 : Bois Notre Dame, Grosbois et de la Grange - à 2,5 km au sud-ouest de la ZNIEFF n°110020461 : Les îles de la marne dans la boucle de Saint-Maur-des-Fossés. |
| 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"/> | |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Un plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures routières de l'Etat et des infrastructures ferroviaires de la RATP a été réalisé pour le département du Val de Marne. Il a été approuvé par l'Arrêté n°2013/2362 du 26 juillet 2013. Le site est directement impacté par le bruit issu des infrastructures ferroviaires dont certains tronçons sont à moins de 200 m des limites du projet. |
| 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"/> | Absence de monument historique à proximité du projet. |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Selon les cartes thématiques CARMEN relatif à l'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile-de-France, le projet LIDL se situe en dehors de l'emprise de zone potentiellement humide Rappelons que le projet s'inscrit au droit d'un bâtiment commercial existant et que la zone a été entièrement remblayée comme l'attestent les différentes campagnes de sondage des sols. Aucune investigation n'a donc été réalisée pour vérifier la présence de zone humide au droit du site. |

| | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| 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"/> | <p>Selon le site Géorisques, le territoire de la commune de Bonneuil-sur-Marne est soumise à un risque important d'inondation. Un TRI (Territoire à Risque important d'Inondation) a été émis pour la métropole francilienne, le 27/11/2012.</p> <p>Le projet se situe en dehors de la zone d'aléas de crue de la Seine.</p> <p>Le projet ne se trouve pas dans le périmètre de protection d'un site classé SEVESO.</p> <p>Dans le département du Val-de-Marne, 2 sites pétroliés classés "SEVESO Seuil Haut" sont subordonnés à un PPRT : Villeneuve-le-Roi et Vitry-sur-Seine.</p> |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Un diagnostic de pollution des sols a été réalisé par le bureau d'études TAUW France en 2018 complété par un plan de gestion des sols pollués produit par la société G.M.E.P. L'étude historique montre l'existence d'anciennes ballastières puis un usage agricole jusqu'en 2007, correspondant à la date de construction de l'actuel magasin LIDL. Les investigations sol mettent en évidence la présence de remblais contaminés (couche de forme). Suite au plan de gestion, les terres devant être excavées seront envoyées en ISDND ou biocentre (annexe 8). Un BET assurera le suivi de la dépollution</p> |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 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"/> | |
| Dans un site inscrit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Absence de site inscrit au droit de la commune. |
| 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"/> | <p>Il n'y a pas de site NATURA 2000 sur la commune de Bonneuil-sur-Marne, ni sur les communes limitrophes.</p> <p>Le plus proche est le site n°FR112013 - "Sites de Seine-Saint-Denis" à Neuilly-sur-Marne, à 11,2 km au Nord-Est du projet.</p> |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Le site classé au titre des monuments historiques le plus proche est celui associé au Château du Rancy, à la ferme et au Colombier de Bonneuil. Un périmètre de protection y est associé, situé à 1,46 km au Nord du Projet.</p> |

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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | L'eau sera prélevée à partir du réseau d'adduction en eau de la ville de Bonneuil. L'eau sera principalement utilisée pour assurer les besoins sanitaires du bâtiment et pour l'entretien des locaux. |
| | 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 opérations de démolition du bâtiment existant ainsi que les travaux de terrassement réalisés pour l'aménagement des nouvelles infrastructures et de la nouvelle enseigne LIDL généreront des déblais. Ceux-ci seront prioritairement utilisés pour les nivellements paysagers du site sous réserve de leur innocuité. Si besoin, ils seront évacués en décharge agréée ou en biocentre. |
| | 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 sera implanté au droit d'un bâtiment commercial existant et de terrains en friches. La zone d'étude est localisée dans une zone urbaine dense, au droit de la ZAC de Bonneuil Sud, à proximité d'un réseau ferroviaire fréquemment emprunté. Elle ne présente pas d'intérêt faunistique ou floristique particulier. Pas d'étude faune flore réalisée au droit du site |
| | 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"/> | Le site NATURA 2000 le plus proche est situé à 11,2 km du projet LIDL. Il est peu probable que le projet puisse avoir un impact sur celui-ci. |

| | | | | |
|------------------|--|--|--|--|
| | 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"/> | La zone d'étude est composé d'un bâtiment commercial et de terrains en friche. |
| Risques | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Passage en limite du projet d'une canalisation de gaz enterrée, identifiée au niveau du plan des servitudes de la commune de Bonneuil-sur-Marne. |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | 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"/> | Le site présente des sources de pollutions diffuses dans les remblais par des composés pétroliers de coupe C20-C40 qui sont faiblement mobilisables, les analyses réalisées sur site par PID ont démontré l'absence de composés volatils de type COV et COHV, il n'y a pas non plus de captages sensibles dans l'environnement proche ni d'usage sensible des sols sur site et dans son environnement, en l'état les sols et les sous-sols ne sont pas susceptibles de présenter des effets directs ou indirects sur les populations présentes sur site ou dans son environnement. |
| | Engendre-t-il des déplacements/des trafics | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet sera générateur de déplacements que ce soit pendant la phase travaux que pendant la phase d'exploitation (clients et personnels se rendant au droit du magasin). Une étude sur l'impact circulatoire du projet a été réalisée par la société AscodE (annexe 9). Celle-ci conclut que le projet aura un impact insignifiant sur la charge du giratoire contigu au projet et que le réseau viaire actuel est compatible avec la mise en service du futur magasin. |
| Nuisances | 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"/> | Pendant la phase travaux, le chantier est susceptible de générer des nuisances sonores. Des tranches horaires seront définies afin de perturber le moins possible les riverains. Une étude acoustique sera réalisée pour définir les protections à mettre en place au droit du futur bâtiment. |

| | | | | |
|------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| | <p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Les travaux en relation avec le terrassement ou l'aménagement du site seront susceptibles de générer des vibrations qui pourront être ressenties par les riverains, toutefois, ces nuisances seront de courte durée.</p> <p>Pour limiter la propagation des vibrations lors de ces travaux ou tout du moins pour en limiter la perception, plusieurs mesures seront adoptées parmi lesquelles : information des riverains...</p> |
| | <p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Hormis la mise en place de dispositifs d'éclairage et de balisage des voiries afin de satisfaire aux exigences de la norme PMR, aucun autre dispositif susceptible de créer une émission lumineuse n'est prévu.</p> |
| Emissions | <p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Pendant la phase travaux, le chantier est susceptible d'émettre des poussières dans l'atmosphère.</p> <p>C'est pourquoi, des mesures préventives afin de limiter ces rejets seront mises en place pendant toute la durée des travaux (utilisation d'engins homologués, dispositif de brumisation mobile, campagne de nettoyage,...)</p> |
| | <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>Les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'assainissement communal. La gestion des eaux pluviales à la parcelle sera privilégiée pour les pluies courantes. Des aménagements paysagers et architecturaux permettront de traiter au maximum ces pluies sur site. Les événements exceptionnels comme les pluies décennales seront récupérés par des noues imperméabilisées et des structures étanches de rétention. Ce dispositif sera raccordé au réseau communal via un débit régulé à 2 l/s/ha.</p> |
| | <p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Pendant la phase chantier, les déchets de démolition feront l'objet d'un tri sélectif. Ils seront gérés, par la suite, par des prestataires agréés.</p> <p>Pendant la phase d'exploitation, les seuls déchets produits par le magasin seront principalement des déchets valorisables ou recyclables (papier, carton, verre,...) et des DIB.</p> <p>Les déchets dangereux, quant à eux, seront éliminés par des prestataires agréés et feront l'objet de bordereaux de suivi des déchets qui seront archivés.</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 :

Entre 2017 et 2019, un seul avis de l'autorité environnementale a été émis sur la commune de Bonneuil-sur-Marne. Il s'agit d'un projet de géothermie pour le compte de la société SETBO (03/04/2017). Il doit permettre d'alimenter un réseau de chaleur sur la commune de Bonneuil. Le principal enjeu relevé par l'autorité environnementale est la protection des aquifères traversés par les forages, la pollution des sols pendant la phase travaux et la maîtrise des nuisances sonores du chantier.

Ce projet est situé à 1,4 km au Nord-Est de la future enseigne LIDL, au delà du réseau ferroviaire. A ce titre, il est peu probable d'observer un quelconque aspect cumulatif entre le projet de géothermie et le projet de bâtiment commercial.

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) :

Le projet ne présente pas d'effet négatif notable sur l'environnement ou sur la santé humaine.

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.

Nous ne pensons pas qu'il soit nécessaire de procéder à une évaluation environnementale du projet.

En effet, l'impact majeur de ce projet concerne la gestion des eaux de ruissellement. Nous rappelons qu'en cas de pluies d'occurrence décennale, celles-ci seront prises en charge par des noues et par un ouvrage enterré étanche. Les eaux excédentaires seront redirigées via un débit de fuite fixé à 2 l/s/ha dans le réseau d'assainissement communal EP.

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 - Plan de localisation des équipements de gestion des eaux pluviales. Annexe 8 - Etude historique et diagnostic de pollution des sols (TAUW) et plan de gestion des sols pollués (G.M.E.P.) - 2018 Annexe 9 - Etude d'Impact Circulatoire - Ascode (octobre 2018) |

9. Engagement et signature

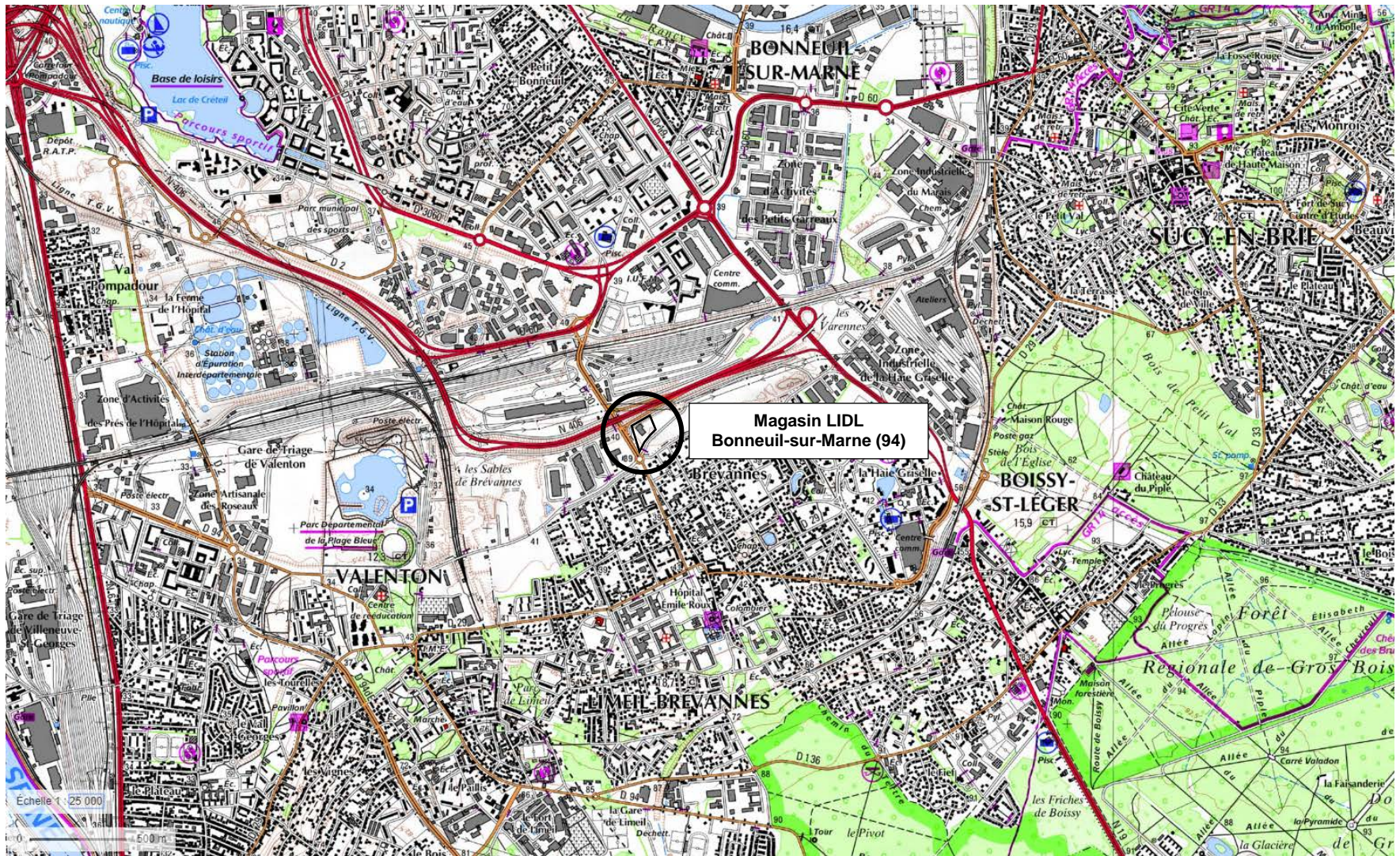
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à Cregy-les-Meaux

le, 12/02/2019

LIDL
DIRECTION REGIONALE DE MEAUX
Service Immobilier
Signature ZAC de chaillouët Rue des ricouardes
77124 CREGY LES MEAUX
Tél. : 01 64 36 96 29 - Fax : 01 64 36 96 11



| | | |
|--|--|-------------------------|
| SNC LIDL DR19 ZAC de Chaillouet Rue des Ricouardes 77124 Crégy-les-Meaux | Aménagement d'un magasin LIDL sur la commune de Bonneuil-sur-Marne (94) | 1/25 000 ^{ème} |
| | | 29 janvier 2019 |
| TAUW France Immeuble le Vancouver 3, allée Edmée Lheureux 94340 Joinville le Pont | Plan de situation Extrait carte IGN au 1/25000 ^{ème} | Annexe 2 |





Situation



Photo aérienne



Plan de cadastre

| MAGASIN : | DR : | DESIGNATION : | TYPE MAGASIN : | Type de surface | | Type de Surface | | Eléments relatifs aux règlements d'urbanisme | | PLU | | Projet | | Eléments relatifs aux règlements d'urbanisme | | PLU | | Projet | | PHASE | |
|---|--|--|--|---|-----------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|--|-------------------------|--------------------------|---|--|--------|---|---|-----|--|--------|--|-------|--|
| | | | | Designation | nombre ou m² | m² | m² | PLU | Projet | PLU | Projet | DATE | INDICE | | | | | | | | |
|  | LIDL BONNEUIL Avenue Rodolphe Hottinger, ZAC Bonneuil Sud Bonneuil-sur-Marne.94380. | DR-19 Crégy-les-meaux ZAC de Chaillouet 77124 CREGY-LES-MEAUX | NFK T17 Eco | 1. Nombre de places de parking | 189 | 6. Surface des espaces verts | 5022,93 | 1. Espaces plantés : | 30% | 34,87% | 5. Cochlures | 2m | 1,8m | APS DATE : 20/09/2018 INDICE : 1 | | | | | | | |
| | | | | dont nombre de places PMR | 4 | - % d'espaces verts | 31+51 | 31+51 | - | - | 7. Bassin de rétention | - | - | | | | | | | | |
| | | | | dont nombre de places famille | 4 | 2. Implantation des constructions : | 7. Surface des VRD | 3356,44 | - par rapport aux voies | 4m | 6,6m | 8. Couleurs imposées (RAL) | - | - | ECHELLE : - | | | | | | |
| | | | | dont nombre de places véhicule électrique | 2 | - par rapport aux limites séparatives | 8. Emprise au sol | 2742,80 | - vélo (le cas échéant) | 53 | 189 | 9. Parement des façades | - | - | | | | | | | |
| | | | | | | 3.1 Limitations | 9. Surface de vente réglementaire | 1 888,00 | - loi Aur | <1939 | 1393 | 10. Hauteur maximale des constructions | 18m | 8m |  | | | | | | |
| | | - autres | 10. Surface de vente LIDL MUR A MUR | 1 632,00 | 4. CES : % du terrain | <50% | 19 % | 11. Matériaux pour la toiture | - | - | | | | | | | | | | | |
| | | 5. Surface terrain | 11. Surface cadastrale | 14402,00 | 5. Tolerance : pente | - | - | 12. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux | - | - | | | | | | | | | | | |
| | | Surface mesurée sur plan | 12. Surface cadastrale | 14402,00 | | | | 13. Zone PPRU | Ut | - | <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non | | | | | | | | | | |
| | | | 13. Surface cadastrale | 14402,00 | | | | 14. Zone PLU | Ut | - | | | | | | | | | | | |
| | | | 14. Surface cadastrale | 14402,00 | | | | Possibilité de tourner à gauche (axe principal) | En entrée | <input type="checkbox"/> | En sortie | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | |



VUE 1



VUE 2



VUE 3



VUE 4



Plan de cadastre



VUE 5



MAGASIN : **LIDL BONNEUIL**
Avenue Rodolphe Hottinger, ZAC Bonneuil Sud
Bonneuil-sur-Marne, 94380.

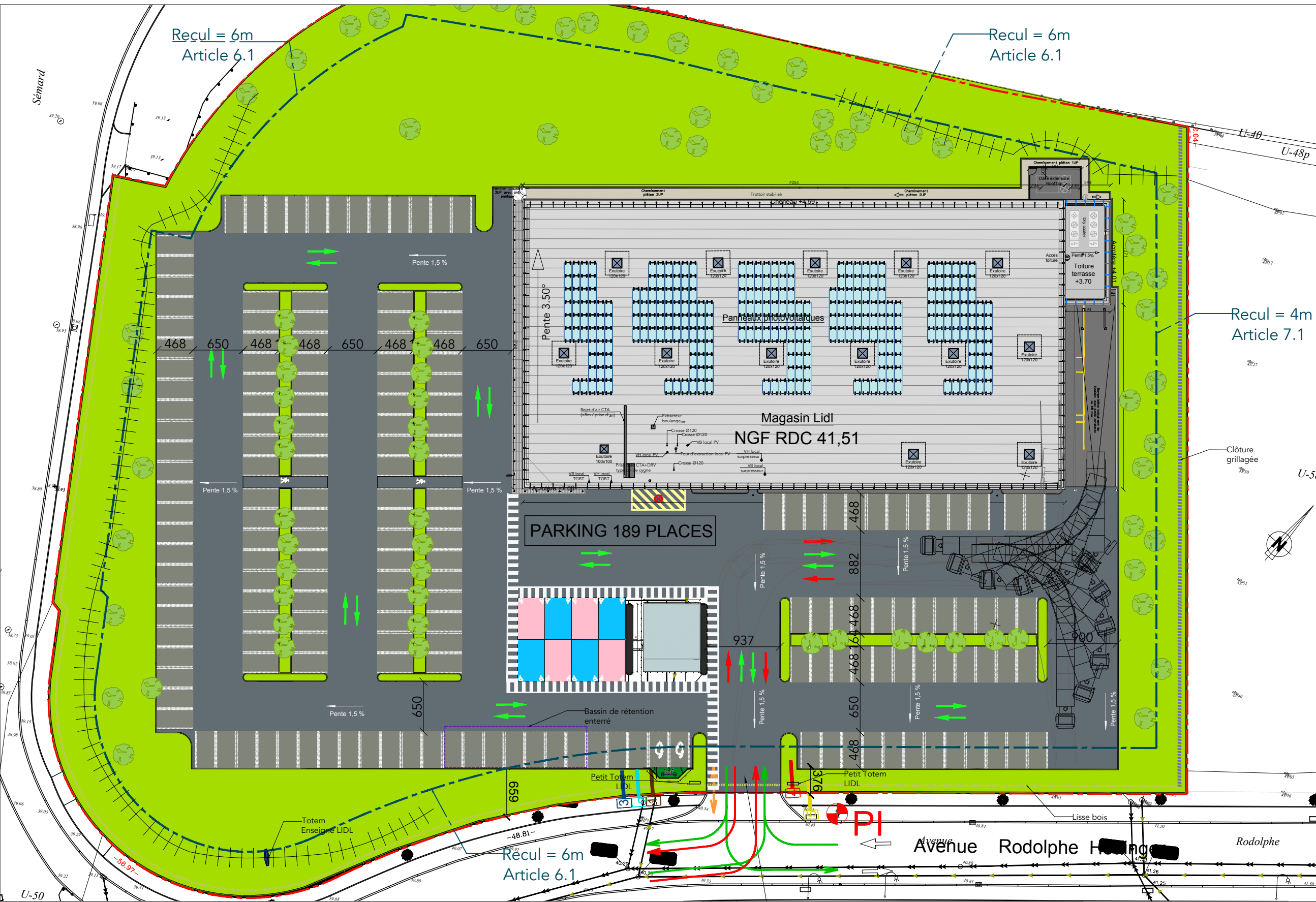
DR : **DR-19 Crégy-les-meaux**
ZAC de Chaillouet
77124 CRÉGY-LES-MEAUX

DESIGNATION : **PHOTOS**

TYPE MAGASIN : **NFK
T17
Eco**

| Type de Surface | Désignation | nombre ou m² | Type de Surface | m² | Éléments relatifs aux règlements d'urbanisme | PLU | Projet | Éléments relatifs aux règlements d'urbanisme | PLU | Projet | PHASE | |
|---|--|--------------|------------------------------------|----------|--|--------------|--|--|-----|--------|--|--------|
| 1. Nombre de places de parking | | 189 | 6. Surface des espaces verts | 6032,93 | 1. Espaces plantés : - % d'espaces verts - nombre d'arbres | 30% 31+51 | 34,87% 31+51 | 6. Clôtures | 2m | 1,8m | APS | |
| | dont nombre de places PMR | 4 | 7. Surface des VRD | 3356,44 | 2. Implantation des constructions : - par rapport aux voies - par rapport aux limites séparatives | 4m | 6,6m | 7. Bassin de rétention | - | - | | DATE |
| | dont nombre de places famille | 1 | 8. Emprise au sol | 2742,80 | 3. Places de stationnement : - voiture - vélo (le cas échéant) | 53 | 189 | 8. Couleurs imposées (RAL) | - | - | 20/09/2018 | INDICE |
| | dont nombre de places véhicule électrique | 2 | SURFACE DE VENTE RÈGLEMENTAIRE | 1 688,00 | 3.1 Limitations - loi AUR - loi SRU - autres | <1939 | 1393 | 9. Parement des façades | 18m | 8m | ECHELLE : | 1 |
| 2. Surface du parking couvert | Aire de circulation des PL incluse | | SURFACE DE VENTE LIDL MUR A MUR | 1 632,00 | 4. CES : % du terrain | <50% | 19 % | 10. Hauteur maximale des constructions | - | - | Possibilité de tourner à gauche (axe principal) En entrée En sortie | |
| 3. Surface du parking non couvert | Aire de circulation des PL incluse | 6145,00 | | | | | 11. Matériaux pour la toiture | - | - | Oui | | Non |
| 4. Surface de l'aire de circulation (le cas échéant) du camion (uniquement pour les projets dans la Région administrative de l'île de France) | | 945,00 | | | | | 12. Matériau, nombre et emplacement de mâts dits diplocaux | Lz | - | Oui | Non | |
| 5. Surface terrain | - Surface Cadastre - Surface mesurée sur plan | 14402,00 | | | | | 13. Zone PPRi | - | - | Oui | Non | |
| | | | | | | | 14. Zone PLU | - | - | Oui | Non | |





Legende

- Circulation VL/PL
- Stationnement voitures PMR
- Stationnement voitures familles
- Stationnement 2 Roues
- Stationnement VL
- Stationnement pour véhicules électriques
- Stationnement covoiturage
- Espaces verts
- Circulation PL
- Circulation VL
- Circulation Piétons
- Circulation Convoyeur de fonds
- Limite de terrain
- Limite constructible
- Talus
- Raccordement EU
- Raccordement EP
- Raccordement EAU
- Raccordement EDF
- Raccordement TELECOM
- Réseaux EP
- Drains
- Fourreau pour alimentation des places pour voitures électriques
- Séparateur hydrocarbures (débourbeur/déshuileur)
- Avaloirs à créer
- Clôture grillagée
- Clôtures Lisse Bois
- Poteau incendie



MAGASIN : **LIDL BONNEUIL**
 Avenue Rodolphe Hottinger, ZAC Bonneuil Sud
 Bonneuil-sur-Marne, 94380.

DR : **DR-19 Crégy-les-meaux**
 ZAC de Chaillouet
 77124 CREGY-LES-MEAUX

DESIGNATION : **PLAN DE MASSE PROJETE**

TYPE MAGASIN : **NFK T17 Eco**

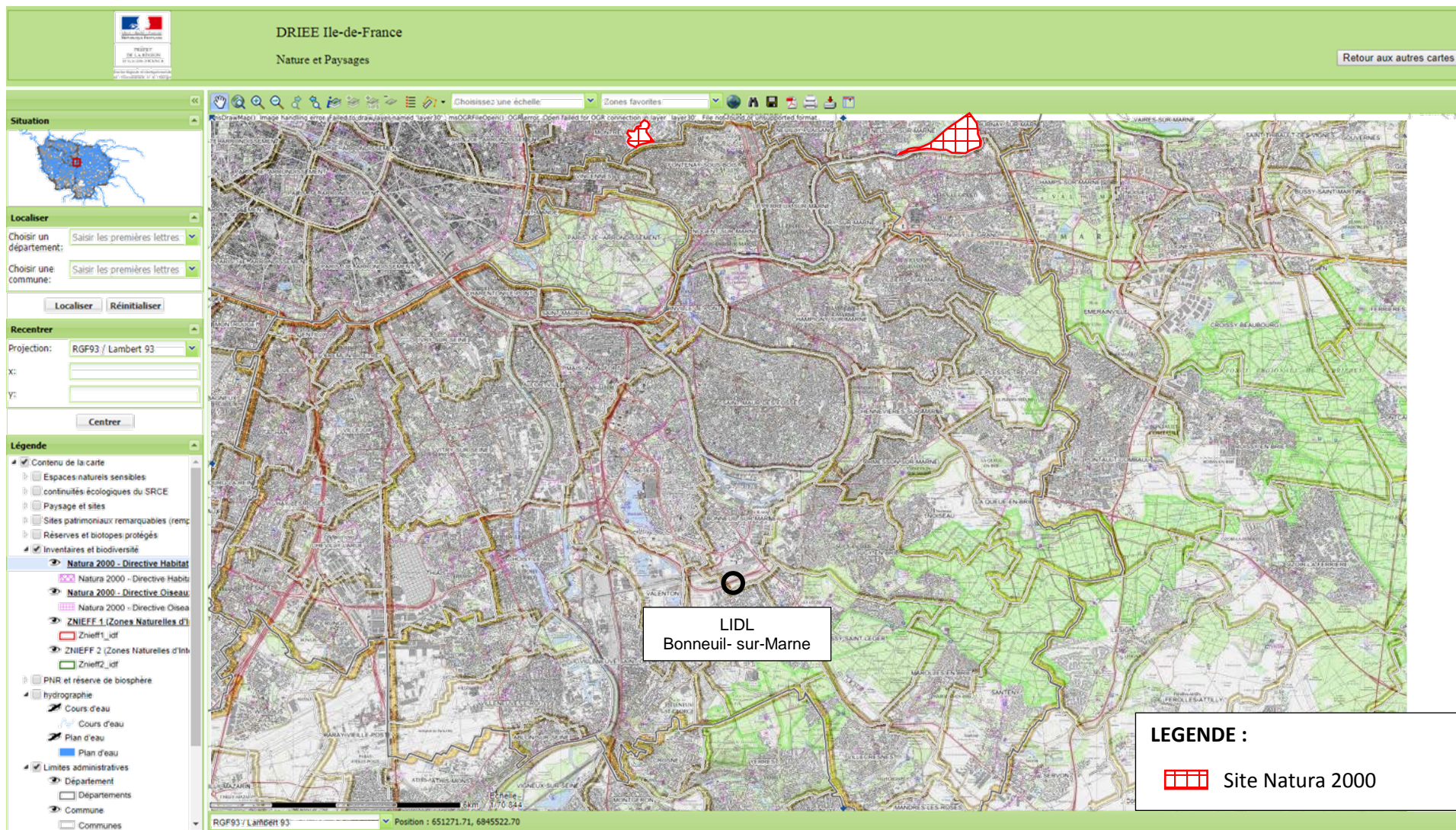
| Type de Surface | Désignation | nombre ou m² | Type de Surface | m² |
|--|------------------------------------|--------------|---|-----------------|
| 1. Nombre de places de parking | | 189 | 6. Surface des espaces verts | 5022,93 |
| dont nombre de places PMR | | 4 | 7. Surface des VRD | 3356,44 |
| dont nombre de places famille | | 4 | 8. Emprise au sol | 2742,80 |
| dont nombre de places véhicule électrique | | 2 | SURFACE DE VENTE REGLEMENTAIRE | 1 688.00 |
| 2. Surface du parking couvert | Aire de circulation des PL incluse | | SURFACE DE PLANCHER (article R*112-2 du Code de l'urbanisme) | 2 585.00 |
| 3. Surface du parking non couvert | Aire de circulation des PL incluse | 6145,00 | SURFACE DE VENTE LIDL MUR A MUR | 1 632,00 |
| 4. Surface de l'aire de circulation du camion (uniquement pour les projets dans la région administrative de l'île de France) | (le cas échéant) | 945,00 | | |
| 5. Surface terrain | - Surface Cadastre | 14402,00 | | |
| | - Surface mesurée sur plan | | | |

| Eléments relatifs aux règlements d'urbanisme | PLU | Projet | Eléments relatifs aux règlements d'urbanisme | PLU | Projet | PHASE |
|---|--------------|-----------------|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------|
| 1. Espaces plantés : - % d'espaces verts - nombre d'arbres | 30% 31+51 | 34,87% 31+51 | 6. Clôtures | 2m | 1,8m | APS |
| 2. Implantation des constructions : - par rapport aux voies - par rapport aux limites séparatives | 4m | 6,6m | 7. Bassin de rétention | - | - | |
| 3. Places de stationnement : - voiture - vélo (le cas échéant) | 53 | 189 | 8. Couleurs imposées (RAL) | - | - | DATE : 20/09/2018 |
| 3.1 Limitations - loi Alur - loi SRU - autres | <1939 | 1393 | 9. Parement des façades | 18m | 8m | INDICE : 1 |
| 4. CES : % du terrain | <50% | 19 % | 10. Hauteur maximale des constructions | - | - | ECHELLE : 1/500 |
| 5. Toiture : pente | | | 11. Matériaux pour la toiture | - | - | |
| | | | 12. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux | - | - | |
| | | | 13. Zone PPR | - | - | |
| | | | 14. Zone PLU | Uz | - | |
| | | | Possibilité de tourner à gauche (axe principal) | Oui | Non | |
| | | | En entrée | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | | | En sortie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |



| | | |
|--|--|------------------------|
| SNC LIDL DR19 ZAC de Chaillouet Rue des Ricouardes 77124 Crégy-les-Meaux | Aménagement d'un magasin LIDL sur la commune de Bonneuil-sur-Marne (94) | 1/2 000 ^{ème} |
| | | 29 janvier 2019 |
| | | Annexe 5 |
| TAUW France Immeuble le Vancouver 3, allée Edmée Lheureux 94340 Joinville le Pont | Plan des abords du projet | |





| | | |
|--|--|--------------------------------|
| <p>SNC LIDL DR19 ZAC de Chaillouet Rue des Ricouardes 77124 Crégy-les-Meaux</p> | <p>Aménagement d'un magasin LIDL sur la commune de Bonneuil-sur-Marne (94)</p> | <p>1/130 000^{ème}</p> |
| <p>TAUW France Immeuble le Vancouver 3, allée Edmée Lheureux 94340 Joinville le Pont</p> | <p>Localisation des sites NATURA 2000</p> | <p>30 janvier 2019</p> |
| | | <p>Annexe 6</p> |