



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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



N° 14734*03

*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 :

1. Intitulé du projet

Construction d'un magasin Aldi et de son parking , Route de Franche Comté (RD 417), 52 400 Bourbonne les Bains

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

SAS IMMALDI ET COMPAGNIE

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

ANNE-LAURE LABAYE

RCS / SIRET

3 7 8 5 6 8 6 3 8 0 0 0 4 3

Forme juridique

SAS

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 a. Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus	Réalisation d'une aire de stationnement de 70 places de parking privé, réservé à la clientèle ALDI

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

Construction d'un magasin Aldi et son parking de 70 places de parking privé, réservé à la clientèle ALDI, dont 2 PMR, 4 places électriques et 2 places famille.

Une nouvelle voie d'accès est réalisée par la communauté de communes des savoir-faire

Les espaces non utilisés pour les constructions, stationnements et accessibilité seront traités en espaces verts qualitatifs.

(voir plans de la construction en annexe - Réf 3 et 4)

Des panneaux solaires sont installés en toiture. La surface totale de panneaux solaires installée est réalisée sur l'ensemble de la couverture (Voir plan de masse projet) - Soit 515 m² de modules sur une surface de 1800 m² de couverture.

4.2 Objectifs du projet

Garantir un haut degré d'efficacité thermique et favoriser la préservation et la reconquête de la biodiversité:

Pour la réduction de la consommation énergétique des bâtiments :

- Le bâtiment aura une forte résistance thermique : Cette performance énergétique va au delà de la RT 2012: "surperformance" par rapport à la RT 2012 de 48.60 % sur la consommation de l'énergie primaire et de 0.49 % sur les besoins bioclimatiques.

Pour les énergies renouvelables :

- Eclairage LED (intérieur et extérieur) / Système de chauffage qui récupère l'énergie consommée (GWP minimal, ODP de zéro)
- Installation de 515 m² de modules de panneaux photovoltaïques sur la toiture du magasin + VMC double flux

Pour la perméabilisation du site:

-L'ensemble des stationnement sont traités en pavés perméables

-Des noues végétales et jardin de pluie sont réalisés

-L'ensemble du site est aménagé de plantations à hautes tiges, de haies et d'arbustes d'essences locales.

(Voir également la notice descriptive du projet)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Construction en 6 mois de travaux du magasin ALDI et de son parking attenant.

Phase 1: Réalisation de la voirie d'accès par la communauté de communes des savoir-faire

Phase 2: Construction du magasin ALDI et des son parking

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Ouverture à la clientèle, du lundi au samedi de 8h30 à 20h.

Les livraisons (une par jour) sont effectuées en dehors des heures d'ouverture à la clientèle.

Le parking restera la propriété privée de IMMALDI ET COMPAGNIE qui prendra soin de l'entretenir.

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).

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Section AE - Parcelles cadastrales pour partie: 351(2576m ²)/316(483m ²)/99(221m ²)/378(94m ²)/98(87m ²)/386(2708m ²)/379(174m ²)/381(493m ²)/385(499m ²) Surface du terrain: 7 335 m ² Emprise au sol des surfaces affectées au stationnement : 992 m ² en pavés perméable 70 places de stationnement dont 2 PMR et 2 places famille et 4 places avec borne électrique. Surface de plancher de la construction: 1 644m ²	en m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Construction d'un magasin Aldi
et de son parking
Route de Franche Comté (RD 417)
52 400 Bourbonne les Bains

Coordonnées géographiques¹

Long. 47° 9' 51" 14" Lat. 05° 7' 51" 22"

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

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

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Arrêté préfectoral n° 3143 du 11 décembre 2008
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION (PPRI) de la Vallée de l'Apance et du ruisseau de Borne Approuvé par arrêté préfectoral n° 1492- en date du 1er JUIN 2018
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Alimentation en eau sanitaire (Locaux du personnel) et de défense contre l'incendie (RIA). Connecté au réseau d'eau potable.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Très peu de terrassements sont nécessaires au projet du fait d'une topographie généralement plate du terrain.-
	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"/>	
	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque inondation - Zone cadriée bleu
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le magasin ALDI accueille environ 500 clients jour et suscite 375 trajets voiture par jour
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<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"/>	<p>Eclairage LED des parkings et des enseignes selon les normes en vigueur.</p> <p>Le magasin et ses aménagements ne sont pas éclairés en permanence. L'éclairage extérieur du magasin (candélabres extérieurs) s'allume à 6h (peu avant l'arrivée du personnel) jusqu'à 10 h, puis de 16h30 à 20h30 (en hiver), par programmation automatique.</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>En ce qui concerne les eaux pluviales :</p> <p>Traitement des EP voirie et parking par un séparateur d'hydrocarbure en amont du jardin de pluie</p> <p>Rétention avec rejet : elles seront infiltrées et évacuées sous forme d'une noue végétalisée et d'un jardin de pluie avec un débit régulé respectant les réglementations en vigueur.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Réseau sanitaire (raccordé au réseau public) - Voir plan</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Déchets non dangereux triés (Voir notice)</p> <p>Les déchets générés par ce type d'activité sont :</p> <p>Cartons / plastiques / déchets organiques / déchets carnés /autres / déchets industriels banals</p> <p>Une presse permet de récupérer les déchets cartons (Voir vue en plan du projet) ainsi qu'un espace dédié pour les conteneurs (poubelles)</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 respecte les règles architecturales du PLU, du PPRI et autres particularités réglementaires. Ce projet est un transfert du magasin existant (Voir plan de masse transfert)
	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 :

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) :

Voir notice descriptive.

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 s'inscrit dans l'entretien et la modernisation de notre parc de magasins ALDI (Transfert du magasin existant) qui nous permet de concevoir des magasins avec des technologies plus performantes et durables du point de vue de l'environnement, tout en maintenant un concept de commerce de proximité.

S'inscrivant dans le cadre du dispositif "petites villes de demain", ce projet constitue l'aménagement de l'entrée de ville de Bourbonne les bains.

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 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

Ref n°2: Plan de situation au 17 000eme

Ref n°3: Prises de vues + Plan de situation avec positionnement des prises de vues

Ref n°4 : Plan de masse existant / Projet // Vue en plan du projet /Façades/Pignons/Coupe Transversale AA/ Vue de principe du projet

Complément explicatif : Notice descriptive du projet

9. Engagement et signature

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



Fait à

le,

Signature

IMMALDI & C^{ie} SAS
13 rue Clément Ader
Parc d'activité de la Gôle
77230 DAMMARTIN-EN-GOËLE
SAS au Capital de 68 507 057,76 €
RCS MEAUX 8 378 568 638
SIRET 278 568 638 00043 - APE 703 A