

## 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 : _____

### 1. Intitulé du projet

Démolition d'un bâtiment existant et construction d'un magasin ALDI, Avenue du Clos Mouron, 71700 TOURNUS

### 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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
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 75 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, Avenue du Clos Mouron, à TOURNUS (71700), après démolition d'un bâti existant

La superficie du terrain est de 8 852 m<sup>2</sup> : parcelles AE 231 (4 999 m<sup>2</sup>) et AE 256 pour partie (3 853 m<sup>2</sup>)

Le projet comprend la démolition d'un établissement commercial (Hôtel), soit une démolition totale de 831 m<sup>2</sup> de surface bâtie

La surface de plancher pour ALDI est de 1 676 m<sup>2</sup> sur un seul niveau (simple rez de chaussée).

La surface de vente accessible au public est de 999 m<sup>2</sup>.

Le projet comprend 75 places de parking privé, en pavés drainant perméables, réservé à la clientèle ALDI, dont 3 PMR (une place PMR est équipée avec une bornage de recharge pour les voitures électriques), 3 places pour les voitures électriques (bornes de recharge) et 9 places seront également pré équipées en borne de recharge.

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

Le projet disposera de panneaux photovoltaïques sur l'ensemble de sa toiture (environ 266 panneaux solaires, soit 515 m<sup>2</sup> de modules de panneaux photovoltaïques).

## 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 : 48.60 % sur la consommation de l'énergie primaire et 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) : récupération de chaleur des meubles froid qui permet le chauffage et la climatisation du magasin.  
- Installation de 515 m<sup>2</sup> de modules de panneaux photovoltaïques sur la toiture du magasin : auto consommation + VMC double flux.

Pour la perméabilisation du site:

-L'ensemble des stationnement sont traités en pavés perméables de type Ecovégétal (75 places : 1 064 m<sup>2</sup>)  
-L'ensemble du site est aménagé de 19 arbres à hautes tiges, de haies et d'arbustes d'essences locales (3 413 m<sup>2</sup>)  
-Toiture végétale (762 m<sup>2</sup>)

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Démolition de l'hôtel existant et construction en 6 mois de travaux du magasin ALDI et de son parking attenant.

Phase 1 : démolition de l'hôtel existant 831 m<sup>2</sup> de bâti

Phase 2 : construction du magasin ALDI

Surfaces imperméables avant projet, situation existante : 2 400 m<sup>2</sup>

Surfaces imperméables projet ALDI : 4 171 m<sup>2</sup> soit 1 676 m<sup>2</sup> de construction ALDI, 2 151 m<sup>2</sup> de voiries parking et évolution piéton, 274 m<sup>2</sup> de béton et carrelage sous auvent, 70 m<sup>2</sup> de surface en eau (bassin de rétention)

Surfaces perméables avant projet, situation existante : 6 452 m<sup>2</sup>

Surfaces perméables projet ALDI : 4 681 m<sup>2</sup> soit 1 064 m<sup>2</sup> de stationnement perméable en pavés drainant type Ecovégétal (75 places de parking) + 3 413 m<sup>2</sup> d'espaces verts qualitatifs + 204 m<sup>2</sup> de surfaces perméables en stabilisé et gravier

L'ensemble de la toiture est végétalisée, soit 762 m<sup>2</sup> : espaces verts + toiture végétale : 4 175 m<sup>2</sup>

### 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)
Parcelles cadastrales AE 231 (4 999 m <sup>2</sup> ) et AE 256 pour partie (3 853 m <sup>2</sup> )	8 852 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	1 676 m <sup>2</sup>
Surface de vente	999 m <sup>2</sup>
Capacité parking	75 places dont 3 PMR (dont 1 place PMR électrique - 3 places équipées en bornes de recharge - 9 places pré équipées en bornes de recharge électrique)

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Avenue du Clos Mouron 71700  
TOURNUS

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 04° 9' 03.5" 84 Lat. 46° 57' 38" 64

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 ?

<sup>1</sup> 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	
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"/>	
<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"/>	
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 ? 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"/>	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"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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>
<b>Emissions</b>	<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 cf. annexe Note de calcul GEOTEC:</p> <p>Ouvrage de rétention avec rejet vers le réseau pluvial communal, avec un débit de rejet constant de 3l/s. Le volume utile nécessaire à la rétention des EP étant de l'ordre de 171 m3 pour une pluie décennale de durée 6 minutes à 24h, avec regard de décantation en amont de l'ouvrage.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets générés par ce type d'activité sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- cartons</li> <li>- plastiques</li> <li>- déchets organiques</li> <li>- déchets carnés</li> <li>- autres / déchets industriels banals</li> </ul> <p>Les déchets liés à l'activité du magasin ALDI sont isolés dans un local fermé à l'intérieur du bâtiment.</p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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
	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 :

Dans l'année 2018, la MRAE n'a rendu aucun avis concernant un projet dans le département de Saône et Loire susceptible d'être en relation avec le présent projet.

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

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 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.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives 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 1/16 000 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 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
Note de calcul - gestion des EP : GEOTEC

**9. Engagement et signature**

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

Fait à **BEAUNE** le, **23/01/2023**

Signature

**IMMALDI & C<sup>ie</sup> SAS**  
**527 Rue Clément Ader**  
**77230 DAMMARTIN EN GOËLE**  
**R.C.S. MEAUX B 378 568 638**  
**SIRET 378 568 638 00043**